

---

## CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE NF

---

La zone NF concerne la zone naturelle et forestière de la forêt du Rouvray.

Elle concerne également les zones de boisement existantes ou à créer dans la zone d'extension du technopôle du Madrillet.

La zone comprend les sous secteurs NFe, NFese et NFes permettant la réalisation d'aménagements et d'équipements de protection en lisière de la forêt, dans le Technopôle du Madrillet et sur les terrains du stade Shell

La zone NF est concernée par les établissements industriels existants au sud du territoire communal. Ces établissements génèrent des périmètres d'isolement correspondant aux périmètres SEVESO Z1 et Z2 dans les secteurs dont l'utilisation du sol est soumise à condition particulière, ces périmètres sont indicés respectivement NFes et NFese.

### Article NF 1- Les occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- 1.1- Les établissements et installations de toute nature, classés ou non.
- 1.2- L'ouverture de terrains aménagés en vue du camping ou pour le stationnement des caravanes et les installations y afférentes.
- 1.3- Les divers modes d'utilisation des sols prévus à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme, sauf celles visées à l'article NF 2 en fonction des utilisations de sols autorisées.
- 1.4- Toutes constructions, sauf celles visées à l'article NF 2 et sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme .
- 1.5- Les enseignes et panneaux d'affichage publicitaire sauf ceux prévus à l'article NF 2.

### Article NF 2- Les utilisations du sol soumises à conditions particulières

Sont uniquement autorisés :

- 2.1- Les constructions ou équipements indispensables à la mise en valeur et à la protection de la forêt.
- 2.2- Dans le secteur NFe et pour un ensemble de terrains de même destination :
  - les aménagements liés à la fonctionnalité de la RN 138,
  - les équipements liés au transport en commun de type station de transport en commun et point info ainsi que l'installation de signalétique sur la RN 138,
  - la création de chemins piétonniers en traversée de la Mare Sansoure.
  - les aménagements et équipements à créer en lisière de forêt intégrant aire d'accueil, aires de jeux et de pique nique et aires de stationnement ouvertes au public respectant le caractère forestier du site et ne nécessitant pas de terrassement.
- 2.3- Dans les secteurs NFes et NFese sont exclusivement autorisés:
  - les aménagements et équipements à créer en lisière de forêt intégrant aire d'accueil, aires de jeux et de pique nique et aires de stationnement ouvertes au public respectant le caractère forestier du site et ne nécessitant pas de terrassement, et sous réserve de respecter les dispositions de l'article 12 du présent secteur.
  - les aménagements à caractère sportif sur les terrains du stade Shell.
- 2.4- Les travaux nécessaires et liés à la construction de la Rocade Sud et l'échangeur de la RN 138. La création de pistes cyclables, de passerelles piétons et vélos en traversée de la RN 138.
- 2.5- La création d'une traversée automobile sur la RN 138.

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

- 3.1- Toute construction ou aménagement doit être desservi par une voie publique ou privée compatible avec la nature de la zone.
- 3.2- Dans le secteur de l'extension de la ZAC du Madrillet les voiries d'accès à des parcelles constructibles sont exceptionnellement autorisées à travers les zones N aux conditions suivantes :
- la largeur de l'emprise de la voie ne dépasse pas 15 mètres maximum,
  - les traversées sont directement reliées au réseau structurant de voies Est-Ouest de la ZAC.
  - que chaque traversée soit au moins distante d'une autre de 200 mètres.

#### **Article NF 4- Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

- 4.1- Dans la ZAC d'extension du Madrillet, la desserte par les réseaux des parcelles publiques ou privées est possible uniquement dans l'emprise des 15 mètres d'une voie de desserte.
- 4.2- Sans objet pour le reste de la zone.

#### **Article NF 5- Caractéristiques des terrains**

- 5.1- Compatible avec le caractère forestier.

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

- 6.2- Dans la ZAC d'extension du Madrillet les constructions devront respecter une marge de recul de 8 mètres.
- 6.3- Les stations de TCP et point info pourront être implantés sur l'emprise publique ou en limite de celle ci.
- 6.4- Pour le reste de la zone, et pour toute autre construction il devra être respecté une marge de recul de 5 mètres comptés à partir de la limite d'emprise publique.

#### **Article NF 7- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Sans objet.

#### **Article NF 8- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Sans objet.

#### **Article NF 9- L'emprise au sol des constructions**

Sans objet.

#### **Article NF 10- La hauteur maximale des constructions**

- 10.1- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 mètres.

#### **Article NF 11- Aspect extérieur des constructions, aménagement des abords et les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysages**

- 11.1- Les constructions devront s'harmoniser avec l'environnement naturel par :
- l'adaptation au sol,
  - leurs dimensions et les proportions de leur volume,
  - l'utilisation de matériaux naturels (grave pour les sols, bois,...),
  - le rythme des ouvertures,
  - l'harmonie des couleurs,
- 11.2- Les lisières de la forêt seront aménagées et entretenues.
- 11.3- L'organisation des informations devra s'intégrer parfaitement aux bâtiments ainsi qu'aux espaces libres.

### **Article NF 12- Stationnement des véhicules**

- 12.1- Dans le secteur NFe situé en lisière de la forêt, des parcs de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des utilisateurs de la forêt et limités à 30 places sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration au paysage forestier.
- 12.2- Dans le secteur NFese, des parcs de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des utilisateurs et limités à 20 places sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration au paysage forestier.
- 12.3- Dans le secteur NFes situé en lisière de la forêt, des parcs de stationnement des véhicules correspondant aux besoins des utilisateurs de la forêt et limités à 10 places sont autorisés sous réserve de leur bonne intégration au paysage forestier.
- 12.4- Sans objet pour le reste de la zone.

### **Article NF 13- Espaces verts et plantations**

Les espaces verts figurant sous l'indice EBC (Espaces Classés Boisés) sont classés et soumis aux dispositions de l'article L 130 du Code de l'Urbanisme.

### **Article NF 14- Le coefficient d'occupation des sols**

Il n'est pas fixé de COS pour la zone.