

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Il s'agit d'une zone peu équipée constituant un espace naturel qu'il convient de protéger en raison de la qualité du paysage ou du caractère des éléments naturels qui la composent.

La commune comprend 4 zones naturelles : les zones Na, Nb, Nc et Nd.

➤ La zone Na.

Elle est composée de trois périmètres distincts :

- le premier comprend la Vallée de la Brosse et ses coteaux situés entre la route de la Brosse au Sud et l'urbanisation au Nord ;
- le second correspond à la partie située entre l'allée de la Taffarette à l'Ouest, la Route de Pontcarré à l'Est, la limite de commune au Sud et l'urbanisation au Nord ;
- le troisième correspond à la partie située entre la route de la Brosse et la limite Ouest de la commune.

Cette zone fait l'objet d'une protection stricte : le principe de l'inconstructibilité s'applique de façon stricte, à l'exception de la réalisation d'un bassin de rétention des eaux, des équipements correspondants et des infrastructures.

Cette zone comporte des espaces boisés classés.

➤ La zone Nb.

Elle correspond au parc du château de Ferrières et ses annexes ainsi qu'au massif forestier attenant.

Cette zone comporte des espaces boisés classés.

A l'intérieur de cette zone, des constructions sont autorisées dans deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, sous réserve qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages en application des dispositions du troisième alinéa de l'article R. 123-8 du Code de l'urbanisme.

- Le secteur Nba.

Il est situé dans la partie Est du parc du château.

Une extension modérée des constructions et aménagements existants ainsi que la réalisation de quelques habitations d'accompagnement sont autorisées dans ce secteur, sous réserve de n'apporter aucune altération notable à la qualité paysagère du site.

▪ Le secteur Nbb.

Il est situé en limite du chemin du Bel Air, sur une surface d'environ 2 hectares.

Il correspond à une zone d'implantation d'équipements à usage éducatif, associatif et/ou culturel dont l'objet premier s'inscrit dans une politique de valorisation des sites et milieux naturels.

En dehors de ces deux secteurs, le principe de l'inconstructibilité s'applique de façon stricte.

➤ La zone Nc.

Elle est située le long de l'allée de la Taffarette.

Elle accueille divers équipements sportifs communaux susceptibles de se développer dans le respect des sites et milieux naturels.

Elle comprend un secteur Nca, lequel inclue l'emprise sur laquelle se situe l'ancienne buanderie ainsi que ses abords immédiats.

➤ La zone Nd.

Elle correspond à deux périmètres distincts :

- le premier, situé le long du chemin de Jossigny, accueille des jardins familiaux ;
- le second, situé au nord-ouest du bourg ancien, correspond au cimetière et aux jardins familiaux et espaces libres environnants.