

V. LA ZONE NATURELLE

La **zone N** est une zone naturelle 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.

Le **secteur Nc** correspond à l'emprise du périmètre de protection rapproché du captage d'Angiré.

Le **secteur Ngv** correspond à un secteur d'habitat destiné aux gens du voyage.

Le **secteur Nh** correspond à l'habitat isolé en milieu agricole ou naturel. Dans le but de préserver les secteurs agricoles et naturels environnants, les nouvelles constructions sont interdites. Des aménagements et extensions sous conditions sont cependant autorisés.

Le **secteur Ni** couvre les boisements et le marais mouillé d'Angiré présentant un risque d'inondation.

Le **secteur Nm** couvre les marais desséchés inondables au Nord de la commune.

SECTION 1 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Constructions

1.1 - Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

1.2 - Dans le *secteur Ni*, toute construction est interdite.

1.3 - En *secteur Nc*, toutes les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'ouverture de carrières ;
- toute habitation ;
- l'installation d'établissements agricoles.

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Constructions

2.1 - Les constructions techniques d'intérêt général (éolienne, poste de transformation, station d'épuration, château d'eau...) à condition de ne pas porter atteinte au site.

Installations et travaux divers

2.2 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

2.3 - Les équipements d'infrastructure liés à une activité de sport ou de loisirs (chemin de randonnée, piste cyclable...)

En secteur Ngv :

2.4 - Les installations et constructions nécessaires au fonctionnement d'une aire d'accueil des gens du voyage (sanitaires, logement de gardiennage, pièces de vie...).

2.5 - Le stationnement des caravanes.

En secteur Nh :

2.6 - L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes à condition que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements.

2.7 - La reconstruction à surface équivalente d'un bâtiment existant à la date d'application du présent règlement, détruit en tout ou partie à la suite d'un sinistre, sous respect de l'article 11.

2.8 - Le changement de destination des bâtiments est autorisé sous réserve :

- que ce changement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole, notamment les bâtiments d'élevage
- qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural
- que leur aspect extérieur soit conservé
- que l'assainissement soit réalisable.

2.9 - Les garages et installations annexes à l'habitation, dont celles liées à des activités de sports et de loisirs privés (piscine, tennis...) à condition qu'elles soient liées à des constructions existantes et sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

En secteur Nm :

2.10 - Les abris légers à bestiaux et à fourrages, à condition qu'ils soient fermés uniquement sur 3 côtés, que la hauteur du faîtage n'excède pas 6 mètres et pour une surface maximum de 30 m². La structure de ces constructions et les parois de celles-ci seront en bois de couleur naturelle ou peint de couleur sombre.

SECTION 2 : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE N3 : ACCES ET VOIRIE****➤ Accès**

3.1 - Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Par conséquent, la largeur de l'accès ne sera pas inférieure à 3 m.

3.2 - Une construction pourra être refusée si son accès, à la route qui la dessert, présente des risques pour la sécurité des usagers.

➤ Voirie

3.3 - Les voies publiques ou privées doivent présenter des caractéristiques permettant la circulation des véhicules de secours incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

ARTICLE N4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**➤ Eau potable**

4.1 - Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone doivent être raccordés au réseau public d'eau potable, de caractéristiques suffisantes, dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur.

➤ Assainissement**Eaux usées**

4.2 - En l'absence de réseau public ou en attente de sa réalisation, le projet de système d'assainissement autonome (individuel ou groupé) devra être conforme à la réglementation en vigueur. Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau collectif d'assainissement, dès sa réalisation.

4.3 - Pour les constructions existantes, l'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Eaux pluviales

4.4 - Les eaux pluviales issues de toute construction, aménagement ou installation nouvelle seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet.

4.5 - Les fossés et ouvrages d'assainissement pluvial à ciel ouvert devront être conservés.

➤ Electricité - téléphone - télédistribution

4.6 - Les réseaux d'électricité, de téléphone et de télédistribution devront être enterrés.

ARTICLE N5 : CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées soit à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes ou projetées, soit en retrait si ce retrait n'altère pas le caractère de l'alignement des constructions ou ne génère pas de problèmes de sécurité.

ARTICLE N7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 - Les extensions des bâtiments existants devront respecter une distance par rapport aux limites séparatives au moins égale à celle existante.

En secteur Nh :

7.2 - Les constructions, lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur mesurée à l'égout du toit, sans être inférieure à 3 mètres ($d \geq H/2$ avec minimum de 3m).

En secteur Ngv :

7.3 - Les constructions doivent être implantées à une distance de ces limites au moins égale à la moitié de leur hauteur totale sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N9 : EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - La hauteur des constructions est mesurée entre le sol naturel et le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

10.2 - La hauteur maximale de l'extension devra être inférieure ou égale à la hauteur maximale de la construction à laquelle elle s'adosse.

10.3 - Les équipements collectifs d'infrastructure et de superstructure ne sont pas soumis à cette règle de hauteur.

En secteur Ngv :

10.4 - Sans objet.

ARTICLE N11 : ASPECT EXTERIEUR

➤ **Objectifs**

Il s'agit de favoriser l'intégration des constructions nouvelles dans l'environnement agricole et dans le paysage.

➤ **Projet architectural**

Le projet architectural devra définir avec précision :

- les éléments visuels dominants de l'environnement : constructions, arbres existants, topographie du terrain, rattachés aux éléments voisins (photos, repérage sur plan...)
- les conditions d'insertion dans l'environnement et l'impact visuel des constructions ainsi que le traitement de leurs accès et de leurs abords.

➤ **Constructions anciennes et existantes**

11.1 - Concernant les interventions sur les constructions existantes, on s'attachera à respecter leur caractère architectural, les principes de composition de leurs façades, les proportions des ouvertures et les matériaux traditionnels mis en œuvre.

➤ **Constructions neuves**

11.2 - Les constructions nouvelles, par leur architecture, leur hauteur, leur proportion, leur toiture, le traitement et la couleur de leurs façades, la disposition et la proportion des

ouvertures, leur adaptation au sol, devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement et notamment par rapport aux constructions situées alentour.

➤ **Bâtiments annexes**

11.3 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abri de jardin... 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.

➤ **Clôtures**

11.4 - Les clôtures non liées à l'agriculture ne sont pas obligatoires, toutefois, lorsqu'elles seront nécessaires, leur hauteur ne pourra excéder 2 mètres et elles devront répondre aux conditions suivantes :

- soit être réalisées en grillages ou treillages métalliques
- soit être composées de haies vives d'essences locales ou adaptées au climat local.

11.5 - Les clôtures pleines, de bois ou de béton, préfabriquées sont strictement interdites.

En secteur Nm :

11.6 - Les constructions autorisées seront obligatoirement réalisées en bois afin de favoriser leur insertion dans le paysage.

ARTICLE N12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 - Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2 - Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone.

13.3 - Dans les espaces boisés classés à conserver figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf pour celles entrant dans l'un des cas visés à l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

13.4 - Dans les espaces boisés classés à conserver figurant au plan, les demandes de défrichement sont irrecevables. Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation conformément à l'article L. 311-1-1 du Code Forestier.

SECTION 3 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

