

## **V. La zone naturelle**

La globalité de la zone N (incluant les secteurs Nr, Nh, NI et Nlt) est concernée par le risque d'inondation.

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 leur caractère d'espaces naturels.

Le secteur Nr est un secteur naturel remarquable strictement protégé (inscrit au réseau Natura 2000).

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 pour l'accueil de constructions liées aux campings, aux activités de loisirs ou aux villages vacances dans un cadre naturel.

Le secteur Nlt correspond aux équipements touristiques liés à la mise en valeur des voies d'eau.

## Section 1 : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

### **Article N1 : occupations et utilisations du sol interdites**

1.1 - Toute occupation et utilisation du sol non mentionnées à l'article 2.

En secteur Nr :

1.2 - Toute construction ou installation générant un impact notable sur le milieu naturel.

1.3 - Les affouillements et exhaussements du sol en zones humides et/ou inondables dont la superficie excède 100 m<sup>2</sup> et dont la hauteur ou profondeur dépasse 2 mètres.

### **Article N2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

En secteur N et Nr :

2.1 - Les travaux et aménagements d'intérêt collectif, nécessaires :

- à la gestion des milieux naturels et notamment l'entretien du réseau hydrographique ;
- à la viabilité des voies existantes.

2.2 - Les aménagements légers destinés à valoriser le site et/ou les produits du terroir (accueil du public, sentiers pédestres, petit mobilier, projet à vocation pédagogique, activités de sports ou de loisirs, vente de produits locaux...).

2.3 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations du sol autorisées dans la zone et/ou à l'entretien des voies et réseaux existants.

2.4 - Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique.

En secteur Nh :

2.5 - L'aménagement, la transformation et l'agrandissement des constructions existantes dans la limite d'une extension maximale de 30 % de l'emprise au sol existante à la date d'entrée en application du présent règlement.

2.6 - 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.

2.7 - Le changement d'usage des bâtiments est autorisé sous réserves :

- que soit respectées les distances réglementaires liées aux bâtiments d'élevage ;
- qu'il soit réalisé dans le sens d'une mise en valeur du patrimoine bâti ancien rural ;
- que l'aspect extérieur des bâtiments soit conservé ;
- que l'assainissement soit réalisable.

2.8 - Les bâtiments de services et annexes liés à l'activité autorisée sur la zone.

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

En secteur Nl :

2.10 - Les terrains de camping et les habitations légères de loisirs.

2.11 - Les logements de fonction ou de gardiennage, limités à un seul logement et à condition que la Surface Hors Œuvre Nette (SHON) de ces logements soit inférieure à 100 m<sup>2</sup>.

2.12 - Les constructions nécessaires à l'exploitation des terrains de camping dès lors qu'elles permettent une amélioration des équipements sanitaires ou une mise aux normes des installations existantes.

2.13 - Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique.

En secteur Nlt :

2.14 - Les équipements touristiques (bâtiments destinés à la pisciculture, la pêche ou les loisirs...) liés à la mise en valeur de l'eau et ayant un rapport direct avec cette activité.

2.15 - Les constructions nécessaires à l'exploitation des constructions listées ci-dessus (paragraphe 13 de l'article 2) dès lors qu'elles permettent une amélioration des équipements sanitaires ou une mise aux normes des installations existantes.

2.16 - Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique.

## **Section 2 : Conditions de l'occupation du sol**

### **Article N3 : Accès 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.

3.2 - 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 les accès devront avoir au moins une largeur de chaussée de 4 mètres et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 3,50 mètres.

3.3 - 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. Par conséquent la largeur de la chaussée ne sera pas inférieure à 4 mètres pour les voies à sens unique et 5 mètres pour les voies bi-directionnelles.

### **Article N4 : Desserte par les réseaux**

#### ➤ **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, lorsque celui-ci sera mis en œuvre.

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.

En cas d'impossibilité avérée, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive de propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

➤ **Electricité - téléphone - télédistribution**

4.6 - Les réseaux électriques de distribution et de télécommunications devront, de préférence, être enterrés.

4.7 - Tous travaux de branchement à un réseau de distribution d'électricité basse tension non destinés à desservir une installation existante ou autorisée sont interdits.

**Article N5 : Caractéristique des terrains**

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, la construction sera implantée sur un terrain d'une superficie suffisante, permettant la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

**Article N6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

6.1 - Les constructions, leurs annexes et les installations doivent être implantées avec un recul de :

- 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 938ter, *classées à grande circulation*, sauf pour les exceptions prévues à l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme ;
- 35 mètres par rapport à l'axe de la RD 938ter, en agglomération (article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme) ;
- 10 mètres par rapport à l'axe des autres RD ;
- 5 mètres par rapport à l'alignement des autres voies ;
- 15 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et étiers.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées :

- lorsque le projet jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, à condition d'être implanté dans le même alignement et de présenter une unité architecturale avec celle-ci ;
- dans les villages ou hameaux, afin de permettre une insertion respectant le tissu existant ;
- pour des raisons de sécurité.

6.2 - Ce retrait ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité des infrastructures routières ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

6.3 - Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics et les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

En secteurs N et Nr :

Non réglementé

## **Article N7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

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

7.2 - En secteur Nh, 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 ( $d / H/2$  avec minimum de 3 m).

7.3 - Les équipements techniques d'infrastructures et leurs superstructures associées, ainsi que les équipements publics et les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...).

Les ouvrages de transports et de distribution d'énergie électrique pourront déroger à ces prescriptions d'implantation.

En secteurs N et Nr :

Non réglementé

## **Article N8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Non réglementé.

## **Article N9 : Emprise au sol**

Non réglementé.

## **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.

En secteur Nl :

10.4 - La hauteur maximale ne peut excéder 7 mètres au faîtage et à l'acrotère en cas de toiture-terrasse, soit un comble aménageable sur rez-de-chaussée.

## **Article N11 : Aspect extérieur**

### ➤ 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 à dominante feuillus (le cypressus et le thuya sont proscrits).

11.5 - Les clôtures ne devront pas perturber le libre écoulement des eaux.

A ce titre, les clôtures pleines, de bois ou de béton préfabriqué sont strictement interdites.

## **Article N12 : Stationnement des véhicules**

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 boisés classés**

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

13.2 - Des rideaux de végétation suffisamment épais doivent être plantés afin d'intégrer les constructions ou installations pouvant engendrer un impact visuel ou des nuisances.

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.

13.5 - Les haies bocagères, les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L. 123-1-7 du Code de l'Urbanisme sont repérés spécifiquement sur les documents graphiques. Il importe que ces structures soient préservées dans le temps sans pour autant les figer dans leur état actuel. En conséquence de quoi les haies peuvent être déplacées, remplacées, recomposées pour des motifs d'accès, de composition architecturale... à partir du moment où la structure paysagère n'en est pas altérée.

### **Section 3 : Possibilités maximales d'occupation des sols**

#### **Article N14 : Coefficient d'Occupation du Sol**

No