

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

*Les Dispositions Générales du présent règlement s'appliquent intégralement à la zone N.*

### Caractère de la zone N

La zone N couvre les secteurs de la commune à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels et de la qualité des sites, des milieux et des paysages.

Elle englobe du bâti existant dispersé.

La zone comprend un secteur Nco qui matérialise des continuités écologiques d'échelle locale.

Elle comprend un secteur Nin, à caractère inondable, dans lequel toute demande d'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la cellule Risques de la Direction Départementale des Territoires de la Loire.

Des prescriptions peuvent être applicables dans les zones de dangers des ouvrages de transports de gaz naturel (Cf. plan des servitudes d'utilité publique).

### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

**1.1.** Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

**1.2.** Toute construction nouvelle est interdite dans l'espace de respiration des cours d'eau délimité au plan de zonage du PLU.

**1.3.** La destruction des éléments de paysage (ripisylves) identifiés au plan de zonage du PLU est interdite.

### ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

#### Sont admis dans la zone N :

**2.1.** Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**2.2.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**2.3.** L'aménagement des constructions existantes à usage d'habitation, dans leur volume, à condition de ne pas créer de logement supplémentaire

**2.4.** L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'habitation aux conditions cumulatives suivantes :

- la surface initiale devra être supérieure à 60 m<sup>2</sup>
- le projet ne devra pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
- la surface de plancher totale après extension ne devra pas dépasser 250 m<sup>2</sup>

- l'extension ne devra pas permettre la création d'un logement supplémentaire

**2.5.** Les constructions annexes (piscine, garage ou abri pour véhicules, buanderie ...) non accolées à un bâtiment existant, aux conditions cumulatives suivantes :

- la construction annexe devra être utile à une habitation existante
- elle devra être édifiée à proximité de l'habitation (20 m maximum)
- sa surface de plancher ne devra pas dépasser 50 m<sup>2</sup> (total des annexes hors piscine)
- le projet ne devra pas nécessiter un renforcement des voies et réseaux publics
- elle devra être édifiée sur un seul niveau

**2.6.** Les installations de production d'énergie solaire au sol, à condition que les surfaces concernées soient stériles, ou ne présentent aucun enjeu agricole, écologique ou paysager

**2.7.** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.1. à 2.6.).

**Sont admis dans le secteur Nco :**

**2.8.** Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

**2.9.** Les affouillements et exhaussements du sol, à condition d'être nécessaires aux constructions et installations autorisées ci-dessus (2.8.).

### **ARTICLE N 3 - DESSERTE PAR LES VOIES ET ACCES**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

### **ARTICLE N 5**

Article supprimé par la loi ALUR.

### **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

**6.1.** Les constructions devront s'implanter en retrait de 5 m minimum par rapport à l'alignement des voies.

**6.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie

- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

**7.1.** Les constructions devront s'implanter en retrait de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

**7.2.** Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées :

- en cas d'aménagement ou d'extension ou de surélévation d'un bâtiment existant
- pour les constructions annexes
- pour tenir compte de l'implantation des bâtiments environnants
- si la topographie des lieux le justifie
- pour les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Article non réglementé.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

### **10.1. Définitions**

La hauteur est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment (faitage ou acrotère), en excluant les cheminées et autres éléments techniques.

L'acrotère est un muret situé en bordure de toiture terrasse et en saillie de la façade, pour permettre le relevé d'étanchéité.

### **10.2.**

La hauteur de toute construction nouvelle ne devra pas excéder 9 mètres.

Toutefois, des hauteurs supérieures pourront être autorisées pour des installations singulières (réservoir, transport de l'énergie électrique, silo, cheminée ...) dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

Cf. Dispositions générales du présent règlement.

## **ARTICLE N 12 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions devra être assuré en dehors des voies publiques.

### **ARTICLE N 13 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS**

**13.1.** Les plantations existantes non fruitières devront être maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes avec des espèces locales et diversifiées.

**13.2.** Les surfaces libres de toute construction devront être enherbées et plantées avec des espèces locales et diversifiées, et/ou aménagées avec des revêtements perméables, y compris les aires de stationnement.

**13.3.** Les ouvrages techniques de gestion des eaux pluviales devront être plantés et enherbés.

Voir liste d'espèces végétales locales en annexe du présent règlement.

### **ARTICLE N 14**

Article supprimé par la loi ALUR.

### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Obligations non réglementées par le PLU.

### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES**

Obligations non réglementées par le PLU.