

## CARACTÈRE DES ZONES N

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt historique, esthétique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend 8 secteurs spécifiques :

- Nh : correspondant à l'habitat existant en zone rurale
- Nhi : correspondant à l'habitat existant en zone rurale situé dans la zone inondable de faible courant de la Loire
- N1 : correspondant aux zones naturelles du Fleuve Loire. Elle comprend notamment les zones de protection (NATURA 2000, ENS). Cette zone est fortement concernée par la trame de la zone inondable.
- N2 : correspondant aux zones naturelles de la Loire. Cette zone est fortement concernée par la trame de la zone inondable.
- Na : secteur archéologique
- Nl : secteurs de loisirs et activités équestres
- Ng : correspondant aux activités de gravières. Cette zone est concernée par la trame de la zone inondable.
- Nr : correspondant au ruisseau en zone urbaine (corridor aquatique)

### SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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

Sont interdites toutes les constructions et installations nouvelles, sauf prévues à l'article N 2.

#### Article 2 N - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Dans l'ensemble de la zone N est autorisée :

- Les équipements d'intérêt général et les constructions ou implantations nécessaires aux services publics ou en assurant la mission sont autorisés pour lesquels les dispositions des articles 5 à 14 de la zone N ne sont pas applicables.

- Sous-secteur Nh-Nhi

- Sur le secteur Nhi, en l'absence, d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.N.P.I) opposable sur les secteurs inondables, les demandes d'extensions et constructions définies ci-après sont soumises à la consultation des services hydrauliques de l'Etat.
- Seule l'extension ou la transformation des bâtiments existants de plus de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher est admise dans les conditions suivantes :
  - La transformation intérieure sans changement de volume extérieur à condition que la desserte en réseaux (électricité, adduction d'eau potable) soit assurée et n'engendre pas de coût supplémentaire pour la Commune.
  - L'extension sous réserve que la surface de plancher de l'ensemble des bâtiments après extensions n'excède pas 250m<sup>2</sup>.

- Les constructions d'annexes (garage, abri, ...) sont admises à condition qu'elles soient construites sur une unité foncière sur laquelle existe déjà un bâtiment d'habitation et à condition que leur emprise au sol cumulée n'excède pas 40m<sup>2</sup>, piscine exclue.

- La restauration des bâtiments existants dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut-être autorisée lorsque l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques.

- Sont autorisés :

- les exhaussements et affouillements sont autorisés
- les piscines, bassin et réservoir sont autorisés
- les serres et châssis d'une hauteur inférieure à 1,80 mètre sont autorisés
- les aires de stationnement sont autorisées

- **Sous-secteur N1 et N2 sont autorisés :**

- Les ouvrages hydrauliques
- L'aménagement des équipements publics existants
- Les abris d'animaux sont autorisés à condition que leur surface ne dépasse pas 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. et leur hauteur à l'égout ou à l'acrotère 4 mètres. Sur le sous-secteur Ni1, les abris devront être non clos.
- les équipements et installations de mise en valeur des cours d'eau

- Sur le secteur inondable, en l'absence, d'un Plan de Prévention des Risques Naturels Prévisibles d'Inondations (P.P.R.N.P.I) opposable sur les secteurs inondables, les demandes d'installations, d'extensions et constructions précédemment définies sont soumises à l'avis des services hydrauliques de l'Etat.

- **Sous-secteur Na sont autorisés :**

- les affouillements et les installations liées aux fouilles archéologiques.

- **Sous-secteur NL sont autorisés :**

- Les installations et équipements liés aux loisirs, sports et aux activités hippiques (boxes, sales, tribunes, restauration, logements de gardiennage...)

- **Sous-secteur Ng sont autorisés :**

- l'exploitation des gravières, le stockage de matériaux et les installations ou constructions nécessaires à leur fonctionnement.

- **Sous-secteur Nr sont autorisés :**

- les équipements et installations de mise en valeur des cours d'eau



**SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL****Article 3 N - ACCÈS ET VOIRIE**

Se reporter aux dispositions générales DG 7 -

**Article 4 N - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX**

Se reporter aux dispositions générales DG 8

**Article 5 N - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé.

**Article 6 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PRIVÉES**

Les projets de constructions situés le long des routes départementales en dehors des portes d'agglomération doivent se conformer aux marges de recul fixées par le Département et reportées au Plan (se reporter aux DG 6).

Le long des autres voies ouvertes à la circulation, les constructions au nu des façades doivent s'implanter en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques existantes ou destinées à être classées dans le domaine public.

L'implantation des constructions ou installations par rapport au domaine public est libre dans les sous-secteurs Ng, NL, Na et Nr.

Dans le cas où cela ne compromet pas l'aménagement de la voie, un bâtiment existant pourra être agrandi et surélevé dans le même alignement que l'existant.

Le bassin des piscines sera implanté à 1 m minimum des voies et emprises publiques.

Les couvertures et abris de piscine seront implantés dans une bande de 0 à 5 mètres des voies et emprises publiques existantes.

L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif est libre sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la voie, la visibilité et la sécurité.

**Article 7 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES**

Se reporter aux dispositions générales DG 9

L'implantation des constructions ou installations par rapport aux limites séparatives est libre dans les sous-secteurs Ng, NL, Na et Nr

**Les constructions doivent s'implanter :**

- - Les marges de recul par rapport aux limites séparatives de propriété seront au moins égales à 3 mètres.

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative sous réserve de respecter les conditions de hauteur fixées à l'article 10 :
  - Lorsque la construction projetée s'adosse à un bâtiment voisin implanté en limite séparative, la hauteur édifiée en limite séparative est limitée à celle du bâtiment voisin.
  - Lorsque la construction projetée n'est pas mitoyenne d'un bâtiment voisin implanté en limite séparative, la hauteur maximale édifiée sur limite est limitée à 4 mètres.
- Le bassin des piscines non couvertes sera implanté à 1 mètre minimum des limites séparatives.
- Les couvertures et abris de piscine pourront être implantés dans une bande de 0 à 3 mètres des limites séparatives.

**Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour permettre :**

- L'implantation des constructions et installations nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.
- L'extension des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles de la zone sous réserve que la distance par rapport à la limite séparative ne soit pas diminuée et que les baies créées à l'occasion des travaux respectent les distances réglementaires par rapport aux limites séparatives.
- L'aménagement dans le volume initial des bâtiments existants

**Article 8 N - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ**

Non réglementé.

**Article 9 N - EMPRISE AU SOL**

Le Coefficient d'Emprise au Sol (CES) est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

Le Coefficient d'Emprise au Sol est fixé à 0,3.  
La surface couverte ne pourra excéder 30 % du terrain.

Le Coefficient d'Emprise au Sol n'est pas réglementé dans les cas suivants :

- réhabilitation, aménagement et changement de destination des constructions existantes dans le cadre du volume existant ;
- reconstruction après sinistre ;
- construction et installation nécessaires aux services publics et / ou d'intérêt collectif.

**Article 10 N - HAUTEUR**

Se reporter aux dispositions générales DG 10

**1- Dispositions générales :**



La hauteur se calcule depuis le terrain naturel initial (avant les travaux d'exhaussement et d'affouillement) jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures sont exclus. La hauteur ne s'applique pas aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.

La hauteur des bâtiments principaux comptée à l'égout de toiture ou à l'acrotère au point le plus bas du terrain naturel est limitée à 7 mètres, sauf pour les sous- secteurs Na, NL et Ng et les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics pour lesquels hauteur n'est pas réglementé.

Une hauteur supérieure peut être admise pour des constructions dont l'élévation résulte d'impératifs techniques

## 2- Hauteurs maximale autorisées en limite séparative :

Lorsque la construction projetée s'adosse à un bâtiment voisin implanté en limite séparative, la hauteur édifiée en limite séparative est limitée à celle du bâtiment voisin, sauf pour les sous- secteurs Na, NL et Ng et les équipements d'intérêt collectif, et équipements publics pour lesquels hauteur n'est pas réglementé.

Lorsque la construction projetée n'est pas mitoyenne d'un bâtiment voisin implanté en limite séparative, la hauteur maximale édifiée sur limite est limitée à 4 mètres.

### Article 11 N - ASPECT EXTÉRIEUR

Tout projet devra se conformer aux prescriptions édictées aux **DG 13** - Prescriptions Architecturales et Paysagères du Règlement.

### Article 12 N - STATIONNEMENT

Se reporter aux dispositions générales - DG 11

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 1 place de stationnement par 60 m<sup>2</sup> de surface de plancher sauf pour la construction de logements locatifs financés par des prêts aidés de l'Etat où elle est limitée à une place par logement.

### Article 13 N - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les surfaces laissées libres de toute construction, ainsi que les aires de stationnement, doivent être entretenues.

Les végétaux utilisés pour les plantations doivent être composés d'essences locales (liste des essences locales conseillées en annexe).

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées dans la mesure du possible.

## SECTION III - POSSIBILITÉS MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

### Article 14 N - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé