

**TITRE V :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES AUX  
ZONES NATURELLES**

## CHAPITRE I :

### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Cette zone comprend les terrains qui demandent à être protégés en raison du site, de l'intérêt du paysage ou du risque de nuisances.

Il a été délimité les secteurs particuliers suivants :

Np : sites protégés pour les valeurs environnementales, paysagères ou de risques vis à vis des cours d'eau et zone d'effondrements.

Nr : hameaux et lieux-dits où sont autorisés les extensions mesurées, la réhabilitation et le changement de destination.

Ne : secteur du plan d'eau à l'ouest du bourg.

No : secteur localisant les terrains occupés par le Centre d'Enfouissement technique du S.M.I.C.T.O.M. de la Vallée de l'AUTHION.

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

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

##### 1 - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

##### 2 - Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article N 2.

#### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Dans toutes les zones, les équipements, travaux et installations sont autorisés à condition d'être liés aux réseaux, ou d'intérêt général ou aux énergies renouvelables à usage privé ou public.

##### 1 – En zone No, Np et Nr :

- Sont soumises au régime déclaratif les occupations et utilisations du sol visées à l'article R 442.2 du Code de l'Urbanisme (clôture, châssis et serres suivant leur importance).
- les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les démolitions sont soumises au permis de démolir : dans le périmètre de protection des Monuments Historiques (Château de la Tour du Pin, Manoir de Chape).
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui ne remettent pas en cause le caractère de la zone (réseaux, pylônes, transformateurs d'électricité, bassins de rétention, retenues colinéaires, stations de pompage...).
- les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés ou non dans le cadre de la législation forestière.

- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés dans le cadre de la législation forestière.
- les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés.
- les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.
- les reconstructions à l'identique après sinistre des bâtiments existants dans la zone,
- la réfection et l'extension des constructions existantes dans la zone,
- l'aménagement des voies existantes.

## 2 – En zone No :

- les affouillements et exhaussements du sol ainsi que toute construction ou installation liée, à la décharge contrôlée d'ordures ménagères,
- les constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles soient liées à des fonctions de surveillance ou de gardiennage des constructions et installations autorisées dans la zone.

## 3 – En zone Nr, sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- l'extension mesurée des bâtiments existants à condition de respecter les 4 conditions suivantes :
  - que l'augmentation soit inférieure à 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant à la date d'approbation du présent document,
  - qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles existantes selon la législation en vigueur,
  - qu'elle conserve le caractère architectural du bâti existant.
- Les annexes non accolées liées à une habitation existante sous réserve :
  - que l'annexe soit implantée à proximité immédiate de l'habitation existante,
  - que l'annexe ait une emprise maximale de 50 m<sup>2</sup>.
- Le changement de destination, à usage d'habitation (logement, gîte rural, chambres d'hôtes), de bâtiments existants, sous réserve de ne pas entraver le développement des activités agricoles existantes selon la législation en vigueur.
- La reconstruction « à l'identique » des bâtiments détruits après sinistre.
- Les abris pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole.
- Les abris de jardin d'une emprise au sol maximale de 9 m<sup>2</sup> sous réserve d'être implantés sur une propriété bâtie.
- Les centres équestres ainsi que les constructions et aménagements liés à ces activités.
- Les créations de cheminements piétons et l'implantation de mobiliers légers agrémentant ces cheminements à condition de ne pas dénaturés les sites où ils s'inscrivent.

## 4 – En zone Np sont autorisés :

- les équipements, travaux et installations liés à l'irrigation agricole ou non
- les curages liés à l'entretien des réseaux hydrographiques
- les créations de cheminements piétons et l'implantation de mobiliers légers agrémentant ces cheminements à condition de ne pas dénaturés les sites où ils s'inscrivent.

## 5 – En zone Ne :

- les équipements, travaux et installations liés à l'irrigation agricole ou non
- les curages liés à l'entretien des réseaux hydrographiques
- les créations de cheminements piétons et l'implantation de mobiliers légers agrémentant ces cheminements à condition de ne pas dénaturés les sites où ils s'inscrivent.
- Les installations et constructions démontables liées aux manifestations culturelles et sportives.

## SECTION II : CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

### ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

#### 1 - Voirie :

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles en impasse ouvertes à la circulation automobile doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire aisément, demi-tour (lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, etc...).

#### 2 - Accès :

Les caractéristiques des accès doivent être adaptées à l'opération projetée et permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité et de desserte, notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie, la protection civile, la commodité de circulation, etc...

### ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

#### 1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution.

En cas d'alimentation alternée (adduction publique/puits privé), les réseaux doivent être totalement indépendants.

#### 2 - Eaux usées :

Les constructions ou installations nouvelles doivent être assainies à titre définitif par dispositif d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur

Le rejet des eaux épurées doit être fait en conformité avec la réglementation en vigueur.

L'évacuation directe des eaux usées dans les fossés, égouts pluviaux, est interdite.

En cas de rejet d'eaux non domestiques, une convention de raccordement doit être établie.

### ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Une surface optimum doit être prévue pour la réalisation des installations adéquates en cas d'assainissement autonome.

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

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait d'au moins :

- 5 mètres de l'alignement des voies communales
- 10 mètres de l'alignement des voies tant communales que départementales
- 100 mètres de l'axe de l'autoroute A 85.

Ces retraits ne s'appliquent pas à la réfection, la transformation et à l'extension des constructions existantes qui sont possibles parallèlement à la voie dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celui-ci.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation des équipements d'infrastructures à condition qu'une telle implantation n'entraîne aucune gêne ni danger pour la circulation et n'entrave pas la gestion de l'itinéraire routier.

Ces mêmes retraits ne s'appliquent pas à l'implantation des serres soumises au régime déclaratif,

qui peuvent d'implanter à une distance de 5 mètres minimum de l'alignement. Toutefois, cette distance peut être inférieure si des commodités d'accès et des aires d'évolution pour les véhicules de transport de marchandises sont assurées et les règles de sécurité routière respectées.

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

Sauf dispositions particulières inscrites sur le document graphique, les constructions sont édifiées soit le long des limites séparatives, soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment à construire, cette distance ne pouvant pas être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être accordées pour des travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène d'un local à condition qu'il ne s'ensuive aucune atteinte à la qualité de l'environnement.

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

Sans objet

## **ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

## **ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

- La hauteur des constructions d'habitation est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.
- Les annexes sont limitées à 4.50 mètres à l'égout du toit ou à l'adossement.

## **ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions et extensions autorisées "devront être réalisées dans le respect des matériaux, des volumes et de l'architecture d'origine. Le nuancier du Maine et Loire doit être respecté.

## **ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Pour toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone, le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

En bordure des fossés de remembrement et de tout collecteur de drainage des terres, les éventuelles plantations d'arbres sont fixées à 4 mètres du bord du collecteur.

## **SECTION III : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

