

## TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

---

### Caractère de la zone

Les zones naturelles et forestières sont des secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

On distingue six secteurs :

- **les secteurs N (L. 146.6)** : secteurs naturels sensibles à préserver suivant les dispositions de l'article R. 146-1 du Code de l'Urbanisme en application de l'article L. 146-6 du même Code,
- **les secteurs Ns** : secteurs naturels sensibles à protéger en raison de leur richesse écologique,
- **le secteur Nmp** : secteur naturel sensible à protéger, géré par le syndicat mixte du Marais Poitevin,
- **le secteur Nhr** : secteur naturel, réservé à la création d'une réserve biologique,
- **les secteurs Nh** : secteurs naturels habités où l'évolution du bâti existant peut être autorisée,
- **les secteurs N** : espaces verts du centre bourg à préserver.

### ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N 2 et notamment :

- a) Les lotissements de toute nature.
- b) Les dépôts sauvages de ferrailles, de déchets, de vieux véhicules et de tous biens de consommation inutilisables.
- c) Les établissements industriels et les dépôts.
- d) L'ouverture de carrière et de gravière.
- e) Les affouillements et exhaussements de sol soumis à autorisation sauf ceux rendus nécessaires à l'exploitation agricole ou à la réalisation d'une

opération d'intérêt général ou ceux liés à la valorisation d'un patrimoine collectif et à condition qu'ils ne soient pas réalisés dans une zone humide ou inondable (**strictement interdit en zone Ns**).

- f) Les terrains aménagés permanents ou saisonniers pour l'accueil des campeurs et des caravanes ainsi que les terrains ne nécessitant pas d'autorisation d'aménagement pour accueillir jusqu'à 20 campeurs ou jusqu'à 6 tentes ou caravanes.
- g) La pratique du camping et le stationnement des caravanes, soumis ou non à autorisation, quelle qu'en soit la durée.

## **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Dans le secteur N (L. 146.6), en application du deuxième alinéa de l'article L. 146-6 du Code de l'Urbanisme, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R. 123-1 à R. 123-33 du Code de l'Environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère, ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et à condition de ne pas relever de l'article L. 414-4 du Code de l'Environnement pour les secteurs situés dans un site Natura 2000 :

- a) Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public,
- b) Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées, ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible,
- c) La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques,

- d) À l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
- les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher,
  - dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques,
- e) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement,
- f) La réalisation de travaux ayant pour objet la conservation ou la protection de ces espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

**Dans les secteurs Ns** sont admis, sous conditions et dans le respect des articles N 3 à N 14, les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.

**Dans le secteur Nmp** sont admis, sous conditions et dans le respect des articles N 3 à N 14, les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.

**Dans les secteurs Nhr** sont admis, sous conditions et dans le respect des articles N 3 à N 14, les occupations et utilisations du sols suivantes :

- a) Les installations, constructions et aménagement liés à la réserve biologique,
- b) Les petits édifices de service public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site,

- c) Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques,
- d) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du Titre I du présent règlement,
- e) Les abris liés aux installations nécessaires à la gestion et à l'entretien des réseaux hydrographiques à condition qu'ils soient intégrés dans leur environnement (enduits, écran végétal, ...).

Dans les secteurs Nh sont admis, sous conditions et dans le respect des articles N3 à N14, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- a) Les extensions des habitations existantes sans création de logements supplémentaires.
- b) Les annexes des constructions existantes attenantes ou non à l'habitation (garages, abris de jardin, piscines, ...).
- c) La construction légère à proximité immédiate de plans d'eau et de jardins existants ainsi que les abris pour animaux, à condition que la localisation et le choix des matériaux permettent une bonne intégration dans l'environnement. Un seul abri d'une surface maximale de 12 m<sup>2</sup> sera admis par unité foncière. L'emploi de matériaux de récupération est interdit.
- d) La confortation et l'extension des activités en place.
- e) La création de logement et d'activités par transformation du bâti existant, à condition :
  - que ce bâti soit représentatif de l'architecture traditionnelle locale, de valeur architecturale ou patrimoniale,
  - qu'elle n'entraîne pas de charges pour la collectivité,
  - qu'elle soit compatible avec le caractère naturel de la zone,
  - qu'elle n'entrave pas le développement des activités agricoles situées à proximité,
  - qu'elle n'entraîne pas de nuisances envers le voisinage.
- f) Les petits édicules de service public, ayant une fonction liée à l'animation, la sécurité ou la salubrité dans la mesure où leur volume bâti s'intègre harmonieusement dans le site.

- g) Les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à la gestion des milieux naturels et notamment la restauration et l'entretien des réseaux hydrographiques.
- h) La reconstruction des bâtiments ayant été détruits depuis moins de deux ans par un sinistre quelconque, dans les conditions figurant à l'article 5 du Titre I du présent règlement.
- i) Les abris liés aux installations nécessaires à la gestion et à l'entretien des réseaux hydrographiques à condition qu'ils soient intégrés dans leur environnement (enduits, écran végétal, ...).

**Dans les secteurs N** sont admis, sous conditions et dans le respect des articles N 3 à N 14, les travaux et aménagements d'intérêt collectif nécessaires à l'entretien de ces espaces.

### **ARTICLE N 3 - Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles minimales de desserte (protection contre l'incendie, protection civile, ...) et ne pas présenter de risques pour la sécurité des usagers.

L'accès direct des constructions sur les voies publiques est limité et réglementé notamment en application de l'article R. 111-5 du Code de l'Urbanisme si ceux-ci présentent un risque pour la sécurité des usagers ou pour celle des personnes utilisant cet accès. Cette disposition concerne également toute modification d'accès.

La création de nouveaux accès sur les R.D. est réglementée.

Les accès sont interdits sur les autoroutes, voies express et déviations.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

**ARTICLE N 4 - Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement, ainsi que, dans les zones relevant de l'assainissement non collectif délimitées en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Locales, les conditions de réalisation d'un assainissement individuel**

**1 - Eau potable**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise.

**2 - Assainissement**

a) Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau public, toute construction ou installation doit être assainie conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur, de manière à pouvoir être raccordée ultérieurement au réseau public.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés, ou de réseaux d'eaux pluviales est interdite.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

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 du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

**3 - Électricité, téléphone, télédistribution**

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

**ARTICLE N 5 - Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée**

En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains devront permettre la réalisation de dispositifs d'assainissement individuel conforme aux dispositions législatives et réglementaires.

**ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être implantées à 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou privées et 35 mètres des routes départementales.

Toutefois, des implantations différentes pourront être autorisées si la construction projetée jouxte une construction existante de valeur ou en bon état, sous réserve de présenter une unité architecturale avec celle-ci.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Lorsqu'elles ne jouxtent pas les limites séparatives, les constructions et installations visées à l'article N 2 doivent être édifiées en respectant un retrait par rapport aux limites séparatives tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $L = H / 2$  ou supérieure à 3 mètres).

**ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les bâtiments non jointifs doivent être éloignés les uns des autres d'une distances au moins égales à 4 mètres.

### ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

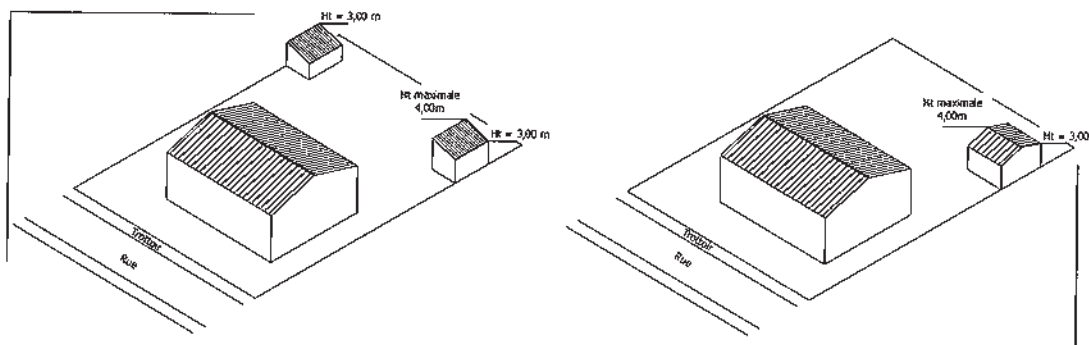
Aucune règle particulière n'est prescrite.

### ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des extensions des constructions existantes mentionnées à l'article N2 sera définie en fonction du bâti existant.

Pour les bâtiments annexes indépendants du bâtiment principal tels que garages, ateliers, buanderies, ..., la hauteur maximale absolue est de 4 mètres et la hauteur de la construction à l'égout ne doit pas excéder 3 mètres au droit des limites.

Toutefois, si l'annexe est implantée en limite séparative, sa hauteur pourra atteindre 4 mètres au faîtage et 3 mètres à l'égout, s'il s'agit d'un mur pignon.



Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés de la règle précédente lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

### ARTICLE N 11 - Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords ainsi que, éventuellement, les prescriptions de nature à assurer la protection des éléments de paysage, des quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger mentionnés au h de l'article R. 123-11

Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine, mais ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'aux



perspectives monumentales. Elles doivent présenter une unité d'aspect et une simplicité de volume.

L'utilisation de matériaux tels que zinc, bois, verre ...pourra être admise dans la mesure où ils s'intègrent parfaitement au bâti et au milieu urbain et paysager.

Les annexes d'une surface supérieure à 20 m<sup>2</sup> seront édifiées avec les mêmes matériaux que la maison d'habitation. En deçà de 20 m<sup>2</sup>, d'autres matériaux seront autorisés sous réserve d'une bonne insertion dans l'environnement, toutefois, l'utilisation de tous matériaux de récupération est interdite.

Les toitures doivent s'harmoniser avec le bâti existant.

Les toitures terrasses sont autorisées sur les extensions et les dépendances aux constructions existantes. Elles pourront être végétalisées.

Les clôtures minérales ou végétales doivent être composées en harmonie avec les clôtures avoisinantes.

Les clôtures minérales peuvent être limitées en hauteur en fonction de l'environnement immédiat.

L'emploi de clôtures de type préfabriqué est interdit en façade.

L'emploi brut des matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les équipements d'infrastructures et leurs superstructures associées ainsi que les équipements publics sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

#### **ARTICLE N 12 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'aires de stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

#### **ARTICLE N 13 - Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisations d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

Les espaces boisés figurant au plan sont classés à conserver, à protéger ou à créer et sont soumis aux dispositions de l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les boisements, haies et arbres isolés figurant sur les plans de zonage sont des éléments de paysage identifiés en application de l'article L. 123-1 (7ème alinéa) du Code de l'Urbanisme.

Ils devront être conservés. Toutefois, la suppression de l'état boisé est soumise à déclaration préalable, dans le cas de la création d'accès nouveaux, de passage de voies nouvelles, de la réalisation d'équipements d'intérêt général ou lorsque l'état sanitaire des arbres le justifie.

#### **ARTICLE N 14 - Coefficient d'Occupation du Sol**

Non réglementé.