
TITRE VI

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

EXTRAIT DU RAPPORT DE PRÉSENTATION :

La zone naturelle et forestière, « Zone N », correspond aux secteurs, 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, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle peut comprendre **les indices suivants** :

- « g » : Secteur destiné à l'exploitation des richesses du sous-sol ou au stockage de déchets inertes et de déchets verts dans des installations autorisées.
- « j » : Secteur destiné à la réalisation de jardins familiaux ou groupement d'unités cultivées* privées.
- « k » : Secteur destiné aux constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics * isolés.
- « l » : Secteur qui peut être distingué en « l1 » destiné aux activités de loisirs, sportives, culturelles, touristiques, ou d'hébergement hôtelier, et « l2 » destiné aux activités à vocation administrative, d'insertion (et hébergement lié), sanitaire, médico-sociale, ou éducative ou pédagogique.
- « m » : Secteur destiné aux activités militaires.
- « n » : Secteur destiné à l'accueil des gens du voyage (aire d'accueil, terrains familiaux, habitat adapté).
- « p » : Secteur caractérisé par un ensemble de qualité constitué de composantes bâties et végétales présentant un intérêt patrimonial et paysager.
- « y » : Secteur destiné aux activités isolées en lien avec l'exploitation forestière (débit, stockage, etc.).
- « z » : Secteur accueillant des activités isolées sans lien avec le caractère de la zone.

I - Dispositions relatives à l'usage des sols et à la destination des constructions

ARTICLE N 1 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans l'ensemble de la zone N, sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas mentionnées à l'article N 2.

ARTICLE N 2 TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS AUTORISÉS SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, installations et aménagements autorisés ne doivent ni porter atteinte à l'environnement, ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels, paysages et des zones humides dans le respect notamment de la loi sur l'eau. Elles doivent respecter les conditions de distances réglementaires fixées notamment par le Code rural.

ARTICLE N 2.1 : Dispositions générales :

ARTICLE N. 2.1.1 Sont autorisées dans la zone N, y compris dans l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont complémentaires ou nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone ou le secteur, sous réserve qu'ils soient compatibles avec l'environnement ;
- Sous réserve de leur intégration à l'environnement, les aménagements légers liés à la protection et à la découverte de la flore et de la faune, ou liés aux sentiers de randonnée, ou liés à des parcours sportifs ou de santé ainsi que les aires de stationnement qui leur sont nécessaires ;
- Les travaux du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou l'entretien de zones humides ;
- Les affouillements et exhaussements du sol, suivants, sous réserve d'être liés à l'activité agricole et de présenter une bonne insertion paysagère : l'aménagement de plans d'eau d'irrigation et autres systèmes d'irrigation, l'aménagement de terrasses viticoles ;
- Un ou plusieurs abris pour animaux par unité foncière* si l'ensemble des conditions est réuni :
 - la ou les constructions sont dédiées à l'abri des animaux et/ou au stockage des produits alimentaires destinés aux animaux présents sur site ;
 - au moins une des façades de l'abri doit être ouverte sur l'extérieur ;
 - l'emprise au sol* de chaque construction ne peut excéder 30m² et le nombre d'abris est limité au strict besoin des animaux sur site ;
- Les constructions, installations, travaux et ouvrages techniques destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics*, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation et au fonctionnement d'infrastructures et des réseaux (station de pompage, relais hertzien, ligne de transport ou de distribution et transformateur d'électricité, transport de gaz, station d'épuration, gestion et exploitation des routes, autoroutes, infrastructures de transport en commun, trafic ferroviaire, et aux aires de service et de repos, etc.) qui ne sauraient être implantés en d'autres lieux et sous réserve de veiller à leur bonne intégration paysagère ;

- Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* à condition qu'ils soient à vocation funéraire et qu'ils présentent une bonne intégration paysagère ;
- Sous réserve des dispositions de l'article N 2.1.1.1, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers ni au patrimoine bâti (notamment l'implantation sur les crêtes et les sites naturels dominants est à proscrire pour les équipements et installations très volumineux) ;
 - elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées : elles ne portent pas atteinte au potentiel de production agricole ;
 - elles ne sont pas situées en périmètre Natura 2000.

ARTICLE N. 2.1.1.1

Dans le périmètre Val de Loire UNESCO :

- Dans la zone cœur du Val et dans les 15 km à compter des limites extérieures de cette zone, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent sont interdites ;
- Dans la zone cœur et la zone tampon, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire sont autorisées, dès lors qu'elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :
 - elles sont implantées sur des friches industrielles, décharges, sites pollués, carrières à combler en fin d'exploitation,
 - elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et paysagers (notamment zones inondables, flancs des coteaux et rebords immédiats du plateau dominant la Loire ou le Val) ni au patrimoine bâti (notamment l'implantation sur les crêtes et les sites naturels dominants est à proscrire pour les équipements et installations très volumineux) ;
 - elles ne sont pas incompatibles, le cas échéant, avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées : elles ne portent pas atteinte au potentiel de production agricole.
 - elles ne sont pas situées en périmètre Natura 2000.

ARTICLE N. 2.1.2

Sont autorisés dans la zone N, à l'exception de l'ensemble des secteurs indicés, les occupations et utilisations du sol, suivantes :

A. Les constructions et installations destinées à l'exploitation forestière* à condition qu'elles soient nécessaires et directement liées à cette exploitation ;

B1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

B2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;

- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

C. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation* existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe est située à moins de 30 mètres de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m², toutes extensions confondues.

D. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date ;
- l'intégration à l'environnement est respectée.

E. Le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la nouvelle destination ou sous-destination doit être l'habitation* ou l'hébergement hôtelier et touristique* ;
- l'emprise au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi.

F. L'extension* des constructions existantes destinées à l'exploitation agricole* ;

G. Les constructions nouvelles destinées à l'exploitation agricole* à condition qu'elles soient nécessaires à la mise aux normes des installations agricoles existantes qui ne sauraient être implantées en d'autres lieux.

ARTICLE N 2.2 :

Dispositions particulières aux secteurs indicés :

En complément des occupations et installations autorisées dans l'ensemble de la zone N à l'article N. 2.1.1, sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes.

ARTICLE N. 2.2.1

Dans le secteur Ng :

A. Les exhaussements et affouillements à condition d'être liés à l'exploitation d'une richesse du sous-sol ou au stockage des déchets inertes ou de déchets verts ;

B. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement de l'activité autorisée dans la zone, à savoir l'exploitation d'une richesse du sous-sol ou le stockage de déchets inertes ou déchet verts.

ARTICLE N. 2.2.2**Dans le secteur Nj :**

- A.** Les abris de jardins* d'une emprise au sol* égale ou inférieure à 10 m² par unité cultivée* ;
- B.** Un local technique collectif d'une surface de plancher* inférieure à 39 m² à condition qu'il soit nécessaire au bon fonctionnement de l'ensemble du secteur ;
- C.** Les aires de stationnement nécessaires au bon fonctionnement des jardins familiaux ou groupements d'unités cultivées* privées.

ARTICLE N. 2.2.3**Dans le secteur Nk :**

Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ainsi que des installations et aménagements liés à ces équipements de type : déchetterie, plateforme de déchets verts, station d'épuration, équipement de prélèvement ou de traitement ou de stockage d'eau potable, etc. (à l'exception des unités de méthanisation).

ARTICLE N. 2.2.4**Dans les secteurs Nl, Nl1 et Nl2 :**

Le secteur Nl1 est destiné à la vocation de loisirs, sportive, culturelle, touristique ou d'hébergement hôtelier. Le secteur Nl2 est destiné à la vocation administrative, sanitaire, médico-sociale, éducative, pédagogique ou d'insertion. L'ensemble des vocations autorisées en Nl1 et Nl2 sont autorisées en secteur Nl.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- A.** Les constructions et installations destinées aux équipements d'intérêt collectif et services publics* à la double condition :
- que leur destination respecte la vocation du secteur Nl, Nl1 ou Nl2 dans lequel elles se situent ;
 - qu'elles s'implantent à moins de 100 m des installations ou constructions existantes, si elles existent sur l'unité foncière* du projet. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, de nécessité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- B.** Les constructions et installations destinées à des activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* à la double condition :
- que leur destination respecte la vocation du secteur Nl, Nl1 ou Nl2 dans lequel elles se situent ;
 - qu'elles s'implantent à moins de 100 m des installations ou constructions existantes, si elles existent sur l'unité foncière* du projet. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, de nécessité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée.
- C.** Les changements de destination des constructions existantes vers les destinations ou sous-destinations « équipements d'intérêt collectif et services publics* » et « activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », à condition que le projet ait une destination qui respecte la vocation du secteur Nl, Nl1 ou Nl2 dans lequel ils se situent ;
- D.** Dans les secteurs Nl et Nl2, les constructions et installations destinées à l'hébergement* uniquement si elles sont liées à un équipement d'intérêt collectif et service public à vocation d'insertion ;
- E.** Dans les secteurs Nl et Nl1, les constructions installations et aménagements destinés à l'hébergement hôtelier et touristique* (campings, gîtes, parcs résidentiels de loisirs, habitations légères de loisirs, etc.) ainsi que les changements de destination vers de l'hébergement hôtelier et touristique* ;
- F.** Les constructions, installations et aménagements destinés à une activité de restauration* ;
- G.** Dans les secteurs Nl et Nl1, les constructions, installations et aménagements destinés à l'accastillage, la réparation et au gardiennage des bateaux ;

H. Les constructions destinées à l'habitation* à condition qu'elles soient exclusivement destinées au gardiennage* et qu'elles s'implantent à moins de 100 m des constructions existantes. Pour des raisons de préservation de composantes végétales, de prise en compte des risques, d'impossibilité technique, etc. une implantation au-delà est autorisée ;

I1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

I2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

J. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation* existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi*, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe doit être située à moins de 30 m de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière*,
- l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m², toutes extensions confondues.

K. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle doit être située à moins de 30 m de la construction destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issue d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date ;
- l'intégration à l'environnement doit être respectée.

L. Le changement de destination* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération est située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la nouvelle destination ou sous-destination est l'habitation* ou l'hébergement hôtelier et touristique* ;
- l'emprise au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi.

ARTICLE N. 2.2.5**Dans le secteur Nm :**

Les constructions quelle que soit leur destination, à condition qu'elles soient liées à la vocation militaire.

ARTICLE N. 2.2.6**Dans le secteur Nn :**

A. Le stationnement des caravanes sous réserve qu'elles constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs ;

B. Les aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

C. Les constructions et installations liées à l'accueil et/ou à l'habitation des gens du voyage.

ARTICLE N. 2.2.7**Dans le secteur Np :**

Dans le secteur indiqué « p », seuls sont autorisés sous conditions :

A. Sous réserve de respecter les conditions de valorisation du patrimoine bâti précisées ci-après dans le § B, sont autorisés :

A 1. Les constructions nouvelles, si elles respectent l'ensemble des conditions suivantes :

- la construction nouvelle est complémentaire à la destination de la (ou des) construction(s) principale(s) de caractère et la destination de la (ou les) construction(s) principale(s) de caractère est l'hébergement hôtelier et touristique* ou équipements d'intérêt collectif et services publics* ;
- la construction nouvelle doit être implantée à moins de 100 mètres de la construction principale de caractère ou de l'une de ces constructions. Toutefois, si cette règle d'implantation ne permet pas de répondre aux conditions du § B, une implantation au-delà de 100 mètres peut être autorisée.

A 2. Pour la ou les constructions principales existantes à la date d'approbation du PLUi* qui sont de caractère et qui ne sont pas identifiées au titre de l'article L. 151-11 2° du Code de l'urbanisme :

- l'extension des constructions, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ;
- le changement de destination* des constructions, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - le projet est destiné à l'hébergement hôtelier et touristique*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ou à l'habitation* dès lors que celle-ci est destinée au gardiennage* ;
 - le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
 - le projet ne crée pas de logement supplémentaire, à l'exception du logement de gardiennage*

A 3. Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* qui sont de caractère et qui sont identifiées au titre de l'article L. 151-11-2° du Code de l'urbanisme :

- le changement de destination* des constructions, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - le projet est destiné à l'hébergement hôtelier et touristique*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ou à l'habitation* ;
 - le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
 - le projet est situé à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
 - la surface avant changement de destination de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi.

- l'extension des constructions, sous réserve de ne pas créer de logement supplémentaire ;
- A 4.** pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* qui ne sont pas de caractère :
- pour toutes les constructions (quelle que soit leur destination) :
 - le changement de destination des constructions si la destination est complémentaire à celle de la (ou les) construction(s) de caractère et si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - . le projet est destiné à l'hébergement hôtelier et touristique*, aux équipements d'intérêt collectif et services publics* ou à l'habitation* dès lors que celle-ci est à usage de gardiennage* ;
 - . le projet a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
 - . le projet ne crée pas de logement supplémentaire, à l'exception du logement de gardiennage*
 - l'extension mesurée des constructions, à condition qu'elle ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol* de la construction principale existante. De plus, pour les constructions existantes destinées à l'habitation*, l'extension est limitée à 50 m^2 .
 - de plus, pour les seules constructions destinées à l'habitation* :
 - la construction d'annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) aux constructions existantes, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - . l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
 - . l'annexe doit être située à moins de 100 mètres des constructions existantes ;
 - . l'intégration à l'environnement doit être respectée ;
 - . l'emprise au sol* de l'annexe ne doit pas excéder 39 m^2 , extensions comprises.
 - la construction de piscines non couvertes, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :
 - . elle doit être située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation existante sur l'unité foncière ;
 - . l'intégration à l'environnement doit être respectée.
- B.** Les constructions, changements de destination, installations et aménagements exposés ci-dessus ne devront être autorisés que si :
- les évolutions du bâti et les constructions nouvelles s'inscrivent de façon harmonieuse dans l'environnement paysager en préservant :
 - la composition entre le bâti et le végétal (allée centrale, axe de symétrie, etc.) ;
 - la présence d'éléments bâtis complémentaires de qualité contribuant à la structuration du site tels que : murs d'enceinte, grilles ouvragées, pavillons, gloriettes, orangeries, serres, etc.
 - les évolutions des éléments bâtis de caractère préservent et respectent l'harmonie d'ensemble et les éléments architecturaux de qualité. Des adaptations, extensions, voire de démolitions partielles ou totales, sont possibles dès lors que le projet ne remet pas en cause la qualité de l'entité identifiée.

ARTICLE N. 2.2.8**Dans le secteur Ny :**

Les constructions destinées à l'exploitation forestière* ainsi que celles destinées à l'industrie*, à l'artisanat et commerce de détail*, au commerce de gros*, et leurs extensions, à condition qu'elles soient liées à l'activité forestière et que l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes.

ARTICLE N. 2.2.9**Dans le secteur Nz :**

A. Les extensions mesurées des constructions existantes dans le secteur à la date d'approbation du PLUi* et destinées à l'artisanat et commerce de détail*, au commerce de gros*, aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle*, à l'industrie*, à l'entrepôt*, au bureau*, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'opération projetée présente une bonne intégration des volumes;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne dépasse pas 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m² toutes extensions confondues.

B1. L'adaptation et la réfection des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, à condition que l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire.

B2. L'extension mesurée* des constructions destinées à l'habitation* et existantes sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ou issues d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'urbanisme intervenu depuis cette date, si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'emprise au sol* avant extension* de la construction ne peut être inférieure à 40 m² ;
- l'emprise au sol* de l'extension* ne peut dépasser 30% de l'emprise au sol* de la construction principale existante, dans la limite de 50 m², toutes extensions confondues ;
- un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension* réalisée.

C. La construction, la réfection ou l'extension* des annexes* non accolées (hormis les piscines non couvertes) des constructions destinées à l'habitation* existantes sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLUi* , si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- l'opération projetée ne crée pas de logement supplémentaire ;
- l'annexe est située à moins de 30 m de la construction principale destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* ;
- l'intégration à l'environnement est respectée ;
- l'emprise au sol* de l'annexe n'excède pas 39 m², toutes extensions confondues.

D. La construction de piscines non couvertes si l'ensemble des conditions suivantes est réuni :

- elle est située à moins de 30 mètres de la construction destinée à l'habitation* existante sur l'unité foncière* à la date d'approbation du PLUi* ;
- l'intégration à l'environnement est respectée.

E. Le changement de destination* des constructions existantes vers l'industrie*, l'entrepôt* ou le bureau*, à condition que cette nouvelle activité soit complémentaire à l'activité existante.

F. Le changement de destination* des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi* identifiées au plan de zonage au titre de l'article L.151-11 2° du Code de l'Urbanisme, si l'ensemble des conditions est réuni :

- l'opération a pour objet la sauvegarde d'un patrimoine architectural de qualité ;
- l'opération doit être située à plus de 100 mètres des bâtiments d'exploitation et installations agricoles ;
- la nouvelle destination ou sous-destination doit être l'habitation* ou l'hébergement hôtelier et touristique* ;
- l'emprise au sol avant changement de destination* de la construction ne peut être inférieure à 40 m².

Dans le cas de changement de destination pour de l'habitation, le nombre de logements créés est de 1 logement maximum si $S < 150 \text{ m}^2$, et de deux logements maximum si $S \geq 150 \text{ m}^2$, S étant la surface de plancher à la date d'approbation du PLUi*.

II - Dispositions relatives aux caractéristiques architecturale, urbaine et paysagère

ARTICLE N 3 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour l'implantation le long des voies publiques*, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile, et le long des emprises publiques* :

ARTICLE N 3.1 :

Dans l'ensemble de la zone N, à l'exclusion du secteur Np:

Toute construction ou installation nouvelle doit respecter les indications graphiques figurant au plan de zonage.

En l'absence de celle-ci, les constructions doivent être édifiées à au moins 5 mètres en recul de l'alignement*.

Si un ensemble de bâtiments en bon état est déjà édifié à moins de 5 mètres de l'alignement*, son extension* ou une construction contiguë est autorisée à s'aligner sur les bâtiments existants ou en recul* de ceux-ci.

ARTICLE N 3.2 :

En secteur Np, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement* ;
- Soit avec un recul* minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement*.

ARTICLE N 3.3 :

Dans l'ensemble de la zone N, y compris en secteur Np, des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.) ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes dans les cas suivants :

- Pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors que cette extension* est réalisée dans la continuité de la construction existante ou selon un recul* supérieur à celle-ci ;

- Pour permettre la construction d'une véranda*, une implantation dans la marge de recul* pourra être autorisée.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 4 IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions, installations et aménagements seront implantés :

- Soit en limites séparatives* ;
- Soit à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives*.

Les dispositions ci-dessus s'appliquent dans les conditions fixées par les dispositions générales (Titre II - Chapitre 3) et par l'article 7 du règlement.

Des implantations différentes seront autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles dans les cas suivants :

- Pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au plan de zonage (arbre remarquable, haie*, bois, etc.), ou d'un élément de patrimoine identifié au plan de zonage ;
- Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant un retrait* de 5 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative* (ou la limite graphique qui s'y substitue) ;
- Pour les abris de jardins* ;
- Pour des raisons de sécurité (circulation, lutte contre l'incendie).

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les constructions existantes pour permettre l'extension* d'une construction existante implantée différemment des règles définies ci-dessus dès lors qu'elle s'implante selon un retrait* identique ou supérieur au retrait* de la construction existante.

Les bassins des piscines non couvertes doivent être implantés en respectant une marge de retrait* de 5 mètres minimum entre le bassin (hors margelles) et la limite séparative* (ou la limite graphique qui s'y substitue).

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 5 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Article non réglementé

ARTICLE N 6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé sauf :

Dans le secteur Nk, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 50 % de la surface totale de l'unité foncière* comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Ng, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la surface totale de l'unité foncière* comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Nm, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 30 % de la surface totale de l'unité foncière* comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Nn, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 30 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur dans la limite de 700 m².

Dans le secteur Ny, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 10 % de la surface totale de l'unité foncière* comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Nz, l'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 20 % de la surface totale de l'unité foncière comprise dans ce secteur.

Dans le secteur Nl, l'emprise au sol* des nouvelles constructions autorisées postérieurement à la date d'approbation du PLUi* ne pourra pas dépasser 10 % de la superficie de l'unité foncière* comprise dans ce secteur sans excéder 5000m².

Dans le secteur Np, l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions édifiées postérieurement à la date d'approbation du PLUi* ne doit pas dépasser la somme des emprises au sol des constructions existantes à cette même date dans ce secteur, dans la limite de 500 m².

Dans le secteur Nj, l'emprise au sol* de l'ensemble des constructions ne pourra dépasser 5 % de la surface totale de l'unité foncière* comprise dans ce secteur.

ARTICLE N 7

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Toute construction ou installation nouvelle ne peut dépasser la hauteur totale par rapport au terrain naturel*, fixée à :

Pour les constructions destinées à l'habitation* autorisées dans la zone :

- 8 mètres

Dans le cas d'une extension* d'une construction existante d'une hauteur maximale supérieure à 8 mètres, une hauteur supérieure à celle-ci peut être autorisée dans la limite de la construction voisine, dans l'objectif d'assurer un raccordement architectural satisfaisant.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone (sauf dans le secteur Nj):

- 12 mètres

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grand élancement nécessaires aux besoins du territoire (telles que pylônes, antennes), silos, cheminées et autres éléments annexes à la construction. Elles ne s'appliquent pas non plus aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs de production d'électricité à partir de l'énergie solaire ou à partir de l'énergie mécanique du vent, ni aux installations de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs constructions autorisées dans la zone.

Dans le secteur Nj, pour les constructions autorisées :

- 5 mètres

ARTICLE N 8

ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS

Principes généraux

La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes* et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue intégration.

Les principes architecturaux suivants doivent être respectés : harmonie des volumes, formes et couleurs en accord avec les constructions existantes (matériaux, pente de toits, éléments de toiture).

Des formes architecturales d'expression contemporaine peuvent également être autorisées si elles s'insèrent harmonieusement dans le paysage environnant.

Toitures

Pour les constructions nouvelles, dans le cas de toitures à pentes, les couleurs des couvertures seront à dominante de nuances de gris. Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'une bonne insertion dans leur environnement.

Dispositifs d'énergies renouvelables

Les systèmes solaires (thermiques ou photovoltaïques), ainsi que d'autres dispositifs de production d'énergie renouvelable accessoires à une ou plusieurs construction(s), doivent faire l'objet d'une insertion soignée, notamment au niveau de la façade ou de la toiture.

Dispositions applicables aux clôtures

1. Dispositions générales :

Les murs, murets*, clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris et d'aspects des matériaux) et participer à la conception architecturale d'ensemble des constructions et des espaces libres* de la propriété et des lieux avoisinants.

Il sera privilégié un choix de matériaux pérennes conservant un aspect qualitatif dans le temps.

Les matériaux par plaques (de type fibro-ciment, etc.) ainsi que l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (de type briques creuses, parpaings, etc.) sont interdits.

Les clôtures grillagées visibles de l'extérieur depuis le domaine public devront être doublées d'un accompagnement végétal. En cas de plantation d'une haie*, celle-ci devra comprendre plusieurs essences.

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 2 mètres et pourront être constituées d'une partie pleine d'une hauteur maximale de 0,80 mètre. Elles doivent contribuer à la qualité de l'ambiance paysagère du secteur. Le portail doit s'intégrer au traitement harmonieux de la clôture.

2. Cas particuliers :

Dans le respect des dispositions générales applicables aux clôtures, des dispositions différentes peuvent être autorisées ou imposées dans l'un des cas suivants :

- Pour la réfection et/ou l'extension de murs de qualité (murs de clôture en schiste) existants d'une hauteur supérieure, à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité et une bonne insertion urbaine dans le tissu environnant, et de ne pas dépasser la hauteur du mur préexistant ;
- Pour la reconstitution de murs de qualité (murs de clôture en schiste) suite à la réalisation d'un alignement de voirie ou de réorganisation de carrefour, la hauteur des clôtures pourra être adaptée à condition d'assurer un raccordement architectural de qualité et une bonne insertion dans l'environnement, et de ne pas dépasser la hauteur du mur préexistant ;
- Pour des parcelles présentant une topographie particulière (dénivelé important entre deux parcelles mitoyennes par exemple) :
 - la hauteur des clôtures est calculée à compter du haut du dispositif de soutènement ;
 - cette hauteur pourra être adaptée pour tenir compte de la topographie, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement ;
- Pour des questions de sécurité publique (visibilité routière, dispositif pare-ballons, ...) ou pour les ouvrages spécifiques nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique et d'intérêt collectif, l'aspect et/ou la hauteur des clôtures pourront ou devront être adaptés ;

- Pour des questions de protection acoustique le long des axes bruyants, si la clôture intègre un dispositif antibruit, l'aspect et/ou la hauteur pourront être adaptés ;
- Pour l'intégration qualitative d'éléments techniques (coffrets électriques, etc.), la hauteur du muret* pourra être adaptée.

ARTICLE N 9**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS**

Les espaces libres* de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation).

Il sera recherché une valorisation des végétaux existants notamment les arbres de haute tige et arbustes.

Les aires de stationnement devront contribuer à la qualité des espaces notamment par l'emploi de plantations d'accompagnement.

ARTICLE N 10**OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE**

Pour toute construction, il sera encouragé :

- la recherche de sobriété (limiter les besoins) et d'efficacité (optimiser la quantité nécessaire pour satisfaire les besoins) énergétique dans le projet, en privilégiant les constructions bioclimatiques prenant en compte les éléments du contexte environnemental (relief, contexte urbain, végétation, ensoleillement, risques...) et favorisant une meilleure performance énergétique des bâtiments ;
- l'installation de dispositifs d'énergies renouvelables.

Toutefois, l'installation de tout dispositif lié aux énergies renouvelables doit faire l'objet d'une insertion paysagère qualitative et respecter les dispositions du présent règlement.

En cas de travaux d'isolation sur une construction existante, le choix des matériaux doit s'adapter aux caractéristiques d'origine (système constructif d'origine, etc.) tout en veillant à un rendu de qualité.

Tout projet de construction nouvelle (à l'exclusion des extensions et constructions d'annexes non accolées) destiné à l'habitation* doit prévoir l'implantation de composteurs individuels ou collectifs. Tout projet destiné à une autre destination est encouragé à prévoir l'implantation de composteurs.

III - Dispositions relatives aux équipements et réseaux**ARTICLE N 11****CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES**

Tout terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les accès* et les voies doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile et de la collecte des ordures ménagères.

Les accès* sur les routes départementales sont limités au strict minimum rendu nécessaire pour le bon fonctionnement.

ARTICLE N 12 **CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS**

ARTICLE N 12.1 : **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle doit, pour les besoins en eau destinés à la consommation humaine, être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration ou autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Tout bâtiment ou activité accueillant du public (ex : camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes) ou ne concernant pas qu'une seule famille (ex : logements de travailleurs saisonniers) ne peut être desservi par un forage privé, sauf si l'alimentation via cette ressource a été validée par une autorisation préfectorale.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur (récupération des eaux de pluie, voir également article 12.3). Dans ce cas, une séparation physique complète entre les deux alimentations (adduction publique et autre ressource) doit impérativement être prévue et les réseaux doivent être clairement identifiés. Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles ou artisanales) doivent être identifiés.

ARTICLE N 12.2 : **Eaux usées**

- **Dans les secteurs classés en assainissement non collectif** dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement) :

Les projets ne seront autorisés que s'ils peuvent être assainis par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

- **Dans les secteurs classés en assainissement collectif** dans le zonage d'assainissement (Cf. Annexes sanitaires, zonage d'assainissement):

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus voisin dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal ou, après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règlements en vigueur.

ARTICLE N 12.3 : **Eaux pluviales**

L'aménageur ou le constructeur doit réaliser les aménagements permettant de limiter l'imperméabilisation des sols et d'assurer en quantité et en qualité la maîtrise de l'écoulement des eaux pluviales, conformément à la réglementation en vigueur et au zonage pluvial le cas échéant (Cf. Annexes sanitaires, zonage pluvial).

Tout rejet au réseau public (fossé, busage, canalisation, etc.), autre que celui des eaux de pluie peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux règles en vigueur.

L'usage des eaux de pluie récupérées à l'aval des toitures est soumis à la réglementation en vigueur. En particulier :

- A l'extérieur des bâtiments, l'usage des eaux de pluie récupérées est autorisé sans restriction particulière ;
- A l'intérieur des bâtiments, l'eau de pluie récupérée en aval des toitures, sauf toitures en amiante-ciment ou en plomb, ne peut être utilisée que pour le lavage des sols et l'évacuation des excréta. Tout usage interne de l'eau de pluie est interdit dans les établissements de santé, établissement sociaux et médicaux, d'accueil de personnes âgées, dans les établissements scolaires ou de petite enfance, dans les cabinets de soins et locaux assimilés ;
- Les équipements de récupération de l'eau de pluie doivent être conçus et réalisés conformément aux règles de l'art, en particulier toute interconnexion entre les réseaux d'eau de pluie et de distribution d'eau destinée à la consommation humaine est interdite.

ARTICLE N 12.4 : **Défense incendie**

La défense incendie doit pouvoir être assurée conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

ARTICLE N 12.5 : **Réseaux de chaleur**

Dans les zones délimitées par le ou les périmètres de développement prioritaire figurant en annexe du PLUi (cf. Annexes sanitaires, réseaux de chaleur), en application de l'article L. 712-3 du code de l'énergie et des dispositions réglementaires afférentes, toute installation d'un bâtiment neuf ou faisant l'objet de travaux de rénovation importants doit être raccordée au réseau concerné qu'il s'agisse d'installations industrielles ou d'installations de chauffage de locaux, de climatisation ou de production d'eau chaude excédant un niveau de puissance de 30 Kilowatts, sauf dérogations prévues dans la délibération d'Angers Loire Métropole figurant en annexe.

ARTICLE N 13 **OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Pour les constructions destinées à l'habitation*, au moins 2 places par logement doivent être réalisées.

Pour les autres constructions autorisées, le nombre de places à réaliser est déterminé en fonction des besoins.

Toutefois, la réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée lorsque la création de logements ou l'augmentation de leur nombre résulte de travaux améliorant l'état sanitaire de l'immeuble sans création de surface de plancher* supplémentaire.

Lorsque le stationnement est réalisé en surface, une attention particulière devra être portée à l'intégration paysagère de ces espaces (organisation des places de stationnement, végétalisation, choix des revêtements, ...) afin d'en limiter l'impact visuel et environnemental.

Toute aire de stationnement* aérienne de plus de 2 places doit être aménagée avec des revêtements perméables :

- Soit 50% minimum des places de stationnement
- Soit 50% minimum de l'aire de stationnement

Le type de matériaux est à adapter à l'environnement, l'usage et la fréquentation attendue.

Cette règle ne s'applique pas :

- aux places de stationnement réalisées sur l'espace public le long des voies de circulation et accessibles directement depuis celles-ci
- aux interventions légères sur parkings de type peinture, entretien courant, etc.

De plus, pour les secteurs Ny :

Les aires de stationnement et d'évolution doivent être situées à l'intérieur des propriétés et être dimensionnées en fonction des visiteurs, du personnel, de l'exploitation ou de l'activité.

Tout stationnement des véhicules de toute catégorie et toutes opérations de chargement et de déchargement sont interdits sur les voies publiques.

Pour tout local affecté au gardiennage*, il est demandé 2 aires de stationnement.

ARTICLE N 14

OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE TÉLÉCOMMUNICATIONS

Article non réglementé

