

## **ZONE N**

### **CARACTERE DE LA ZONE N**

La zone N caractérise comprend les espaces naturels et les sites de qualité, remarquablement bien préservés de la commune.

Il coïncide avec les espaces naturels qui présentent un intérêt écologique :

- marais poitevin et ses abords,
- abords du ruisseau de La Chenaud,

Il concerne également les espaces préservés, associés aux abords du château de La Sauzaie et, dans le bourg au parc du Bosquet, qui présentent une qualité et un intérêt paysager.

### **VOCATION DE LA ZONE N**

Les règles énoncées ci-dessous sont essentiellement destinées à :

- préserver et valoriser des espaces présentant une qualité paysagère,
- limiter la constructibilité de ces zones,
- protéger un espace remarquable, du point de vue écologique et paysager.

## RÈGLES APPLICABLES A LA ZONE N

### ARTICLE N 1

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N 2 ci-dessous.

Sont également interdites :

- les installations produisant de l'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent qui ne sont pas dédiés à l'alimentation d'un bâtiment autorisé dans la zone,
- les installations produisant de l'électricité à partir de panneaux solaires disposés au sol.

### ARTICLE N 2

#### OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les aménagements directement liés et nécessaires à l'utilisation traditionnelle des ressources du milieu (travaux hydraulique, élevage extensif, cultures, ...) sous réserve qu'ils ne dénaturent pas le caractère des sites, que leur localisation et leur aspect ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux, et que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve qu'elles ne constituent pas des installations à usage exclusif de production d'électricité à partir de l'énergie mécanique du vent, qu'elles s'intègrent à l'espace environnant et que leur localisation soit rendue indispensable par des exigences techniques motivées;
- les aménagements légers suivants :
  - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres,
  - les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public (dont les sanitaires publics) ,
  - les postes d'observation de la faune,aux conditions cumulatives suivantes :
  - qu'ils soient nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux,
  - que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère,
  - que leur nature et leur importance ne portent pas atteinte à la préservation des milieux,
  - qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
- Dans les parties de la zone N soumises au risque d'inondation les constructions et installations autorisées le sont sous la condition de réduire au maximum la gêne au libre écoulement de l'eau et de respecter une altimétrie minimale de 3 m NGF pour le niveau des rez de chaussée des constructions.

*Rappels : Tous travaux ayant pour objet de démolir, de modifier ou de supprimer un élément présentant un intérêt patrimonial identifié en application de l'article L.151-19 et 23 du code l'urbanisme doivent être précédés d'un permis de démolir : voir Titre I article 7.*

**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES  
PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC****1. ACCÈS**

L'accès à une voie ouverte à la circulation publique doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, et du ramassage des déchets ménagers et répondre à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé.

Les nouveaux accès sur les routes départementales sont soumis à l'autorisation des services compétents.

**2. VOIRIE**

Les voies nouvelles doivent permettre la circulation et l'utilisation des véhicules assurant un service public, si cette circulation et cette utilisation sont nécessaires.

**CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES DESSERTE PAR  
LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE, ET D'ASSAINISSEMENT****1. EAU POTABLE**

Toute construction doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.

En l'absence du réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau potable peut être autorisée par puits ou forages particuliers sous réserve du respect de la législation en vigueur.

**2. EAUX USÉES**

- 2.1. Lorsqu'une construction est située dans une zone d'assainissement collectif, cette construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire du réseau.
- 2.2. Les extensions du réseau public d'assainissement des eaux usées doivent respecter les principes figurant sur le schéma des réseaux d'assainissement des eaux usées des « Annexes sanitaires » du présent plan local d'urbanisme.
- 2.3. Les ouvrages d'assainissement des eaux usées destinés à être incorporés dans le domaine public doivent être conformes aux cahiers des prescriptions techniques établis par le gestionnaire du réseau.
- 2.4. En l'absence d'une desserte par le réseau public d'assainissement d'eaux usées, la construction devra être équipée d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme aux normes en vigueur.

**3. EAUX PLUVIALES**

- 3.1. Les eaux pluviales sont en règle générale conservées sur l'unité foncière. Les dispositifs d'infiltration doivent être conçus, dimensionnés et implantés pour éviter toute résurgence sur les fonds voisins.

Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de l'unité foncière ne le permettent pas, l'évacuation des eaux pluviales peut être autorisée au

caniveau de la rue ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales. Un pré-traitement approprié et un volume de rétention permettant de limiter le rejet à 3 litres/seconde/hectare peuvent alors être imposés.

- 3.2. Il est interdit de rejeter des eaux autres que pluviales dans les dispositifs d'infiltration ou dans le réseau public d'assainissement des eaux pluviales.

#### **4. ÉLECTRICITÉ**

- 4.1. Lorsque les réseaux publics d'électricité sont souterrains, les branchements particuliers doivent l'être également.
- 4.2. S'il y a impossibilité d'alimentation souterraine lors de la restauration de constructions, les branchements aux réseaux publics d'électricité peuvent être assurés en façade par câbles torsadés.

#### **ARTICLE N 5**

##### **SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Non réglementé

#### **ARTICLE N 6**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX EMPRISES PUBLIQUES ET AUX VOIES (PUBLIQUES & PRIVEES)**

Les constructions peuvent s'implanter à l'alignement ou en recul. En cas de recul, elles doivent s'implanter à 1,5 mètre minimum de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, sauf nécessités techniques s'imposant aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE N 7**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait. En cas de retrait, elles doivent s'implanter à 1,5 mètre minimum de ladite limite séparative, sauf nécessités techniques s'imposant aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE N 8**

##### **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

**ARTICLE N 9**

**EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE N 10**

**HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE N 11**

**ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET  
AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - CLOTURES**

Non réglementé

**ARTICLE N 12**

**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN  
MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE N 13**

**OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION  
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS**

1. Les espaces boisés classés figurant aux plans de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.
2. Les éléments de patrimoine naturel identifiés sur les documents graphiques en vertu de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme bâtiments doivent respecter les dispositions de l'article 7 des Dispositions générales du présent règlement.
3. Le caractère naturel de la zone doit être préservé.

**ARTICLE N 14 -**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.