

CHAPITRE 1 DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR N « strict »
--

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- Les équipements d'infrastructure et les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des services publics, collectifs ou d'intérêt général (voirie, réseaux divers,...) sont admis sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement naturel.
- Les reconstructions à l'identique en cas de sinistre sont autorisées selon les dispositions prévues dans le « Titre 1 - Dispositions générales - Article 5 »
- les affouillements et exhaussements de sol doivent être directement liés à la gestion des voiries et réseaux, à l'activité agricole, ou à la maîtrise hydraulique. Sauf dans le cas de cette dernière, ils doivent être éloignés d'au moins 20 mètres des berges des cours d'eau.
- Les abris, équipements et installations techniques strictement nécessaires à l'activité agricole (station de pompage pour l'irrigation, réservoir d'eau, éolienne,...) sont admis à condition que leur implantation et leur aspect ne compromettent pas la qualité du cadre naturel dans lequel ils s'insèrent.
- La surface des abris pour animaux est limitée à 30 m² ;
- A l'intérieur des périmètres de sites archéologiques portés aux documents graphiques du règlement, tout dépôt de demande de construction ou d'aménagement impliquant un affouillement du sol doit faire l'objet d'une information préalable auprès de la Direction Régionale des Affaires culturelles, Service Régional de l'Archéologie, 1 rue Stanislas Baudry, BP 63518 – 44035 NANTES CEDEX 1 – Tél : 02 40 14 23 30.
- Dans le site classé, toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux doit être compatible avec la mesure de classement et doit faire l'objet d'une autorisation délivrée par le Ministre chargé des sites ou par le Préfet.

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Toute construction ou installation doit être desservie par une voie publique ou privée, ouverte à la circulation générale et, éventuellement, par une voie de desserte ou un passage, dans des conditions répondant à son importance et à sa destination et ne créant pas de risques pour la sécurité des usagers de la route.

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Alimentation en eau potable

Toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau collectif d'eau potable.

En l'absence de réseau collectif, le constructeur réalise à sa charge une installation autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les constructions et installations destinées à l'accueil du public doivent être raccordées obligatoirement au réseau collectif d'eau potable.

4.2 – Assainissement

4.2.1- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle rejetant des eaux usées doit être assainie à titre définitif par un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du terrain et à la nature du sol, et conforme à la réglementation en vigueur.

4.2.2 - Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir le bon écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur (collecteur, fossé ou caniveau).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, 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 constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3 - Autres réseaux

Les branchements et réseaux nouveaux (téléphone, électricité, gaz...), doivent être enterrés dans le cas de réseaux de distribution souterrains.

ARTICLE N 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

La superficie, la forme, et la topographie du terrain doivent permettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

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

Les constructions nouvelles peuvent être édifiées à l'alignement ou en retrait des voies et emprises publiques en tenant compte de l'environnement naturel, et notamment de la présence de haies ou boisements à conserver.

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimal de 35.00 mètres par rapport à l'axe des RD 6 et RD 38.

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

Les constructions nouvelles doivent être implantées avec un recul minimum de 5 mètres par rapport aux limites séparatives.

Les équipements d'infrastructure, les ouvrages liés aux réseaux divers, et les équipements publics peuvent déroger à la prescription précédente 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 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non réglementée

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementée

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des abris ne doit pas excéder 3,50 mètres au faîtage.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les ouvrages techniques nécessaires aux services d'intérêt général ou collectif ainsi qu'au transport et à la distribution d'énergie électrique.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

L'implantation et l'aspect extérieur des bâtiments et ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinant aux sites ou aux paysages naturels

Toute architecture de style contemporain ou faisant appel à des techniques nouvelles est autorisée dans le respect de la prescription précédente.

11.8 - Clôtures

Les clôtures doivent être simples : grillage doublé ou non d'une haie. Elles doivent respecter les plantations existantes (haies et boisements). Dans le cas où l'alignement sur l'espace public ou la limite séparative comportent une haie à conserver ou jouxtent un boisement à conserver, aucune clôture comportant des fondations ne doit être établie au-delà de l'aplomb de la couronne des arbres à préserver. Les clôtures réalisées dans l'espace entre haie et aplomb de la couronne doivent être exclusivement constituées d'un grillage fixé sur piquets bois enfoncés dans le sol.

Sauf nécessité technique liée à une protection particulière, les clôtures minérales sont interdites. Les plaques de béton sont interdites.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement doit être assuré hors des voies publiques et correspondre à la destination, à l'importance du projet, dans le respect du cadre naturel.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés figurant sur les documents graphiques du règlement sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Sont également régis par ces mêmes dispositions les plantations et les espaces boisés à réaliser et à préserver délimités aux documents graphiques du règlement.

Ce classement interdit tout mode d'occupation du sol incompatible et de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Eléments de paysages naturels à préserver

Les haies bocagères, les alignements d'arbres et les boisements à préserver au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme sont repérés avec une trame spécifique sur les documents graphiques du règlement. Il importe que l'impact visuel de ces structures soit conservé dans le temps, sans pour autant les figer totalement dans leur état actuel. Ainsi, sous réserve que l'opportunité en soit démontrée pour des motifs tels que la création d'accès, la sécurité routière, l'élargissement de voies, la composition architecturale, etc., ces éléments végétaux peuvent être déplacés, remplacés, recomposés, à condition que la structure du paysage ne s'en trouve pas altérée et que la modification projetée ait fait l'objet d'une autorisation du maire.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Le C.O.S. n'est pas réglementé