

*Pour les autres constructions, il n'est pas fixé de règle. »*

Le coefficient d'occupation des sols est plus important en zone 1AUa. Ce secteur, inséré dans le tissu urbain existant de la commune, doit permettre d'accueillir une typologie de construction plus resserrée que les autres secteurs. Le coefficient d'occupation des sols de 0,40 est identique à celui de la zone UAa ou UB située à proximité.

Les autres dispositions du règlement (aspect de constructions, aires de stationnement, espaces libres et plantations) sont similaires à celles de la zone urbaine.

### III. 3. 1. Les zones naturelles

#### 🍏 Présentation de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle à protéger en raison notamment de la nature des sites, des milieux naturels et des paysages. Les possibilités de constructions y sont très limitées.

Le secteur Ng identifie spécifiquement le golf existant.

Le secteur Ni identifie les secteurs soumis à un risque d'inondation. Ces zones sont inconstructibles. Le secteur Nr correspond à un axe de ruissellement.

La zone NH identifie l'habitat isolé non lié à l'activité agricole recensé sur le territoire. Dans ce secteur, les possibilités de construction sont encadrées de manière à permettre la confortation et l'extension des constructions existantes.

#### 🍏 Justification des éléments réglementaires particuliers attachés au zonage

*Occupations et utilisations des interdites et soumises à conditions particulières en zone naturelle :*

La zone N identifie des secteurs naturels à protéger. Les possibilités de construction y sont donc très limitées. Il s'agit essentiellement des équipements publics EDF ou GDF qui sont de faible emprise **ainsi que des constructions et installations nécessaires au fonctionnement du réseau public de transport d'électricité.**

Le secteur Ng permet la réalisation de constructions et installations en lien avec le golf.

Les autres sous-secteurs naturels Ni, Nr, Nrt, Ngrt identifient des risques particuliers qui justifient des restrictions aux possibilités d'utilisation et d'occupation des sols.

Au sein de la zone NH, les possibilités de construction sont limitées mais tiennent compte de la présence de construction. Il convient de permettre une extension limitée de ces constructions ainsi qu'une valorisation éventuelle par le biais d'un changement de destination.

Les zones NH ne sont pas appropriés à une densification importante. De ce fait, le changement de destination des constructions, sans être interdit, est encadré et ne peut avoir pour effet de créer plus d'un logement.

Parallèlement, les annexes des constructions à usage d'habitation (type garage, abris de jardin...) restent autorisées sous réserve d'être situées sur la même unité foncière que la construction principale.

*Autres règles particulières aux zones naturelles :*

Les possibilités de construction au sein des zones naturelles sont très restrictives. De ce fait, les dispositions des articles N6 et N7 sont relativement souples. Des marges de recul spécifique sont fixées afin d'éviter une implantation trop proche de la limite d'emprise des voies. Une marge de recul moins importante est fixée pour les équipements publics de faible importance.

La hauteur maximale des constructions a été fixée à 8 mètres afin de rester compatible avec le cadre naturel des secteurs. **Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des ouvrages du réseau public de transport d'électricité.**

III. 4. Les zones agricoles

**🍏** Présentation et justification de la zone

La zone A identifie les zones à vocation agricole du territoire où l'implantation de constructions en lien avec l'activité agricole est possible mais strictement encadrée.

*Occupations et utilisations des interdites et soumises à conditions particulières en zone agricole :*

Les possibilités de construction en zone agricole sont relativement restrictives et strictes. Actuellement, il n'y a aucune exploitation agricole recensée sur le territoire. Les possibilités d'implantation de constructions sont limitées aux possibilités légales. Il s'agit des constructions et notamment de l'article R123-7 qui prévoit que « *les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.* »

*Autres règles particulières aux zones agricoles :*

Le caractère particulier de la zone justifie certaines dispositions. Ainsi, les règles de prospect sont relativement plus importantes qu'en zone U. De la même manière, la hauteur des constructions autorisées est également plus importante.

La distance d'implantation (article A6) par rapport à l'alignement (limite d'emprise des voies publiques) est fixée à 20 mètres pour toutes les constructions autres que les constructions liés aux équipements publics ou d'intérêt collectif. Cette disposition garantit une implantation des constructions suffisamment éloignée des limites d'emprise des voies.