

CHAPITRE 1 – ZONE NATURELLE N

La zone naturelle comprend un secteur Na dans lequel toute extension du bâti existant est interdite.

Section 1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non visées à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisés sous condition :

2.1- Dans la zone submersible figurée sur les documents graphiques, les occupations et utilisations du sol visées ci-après sous réserve des conditions énoncées et à condition de respecter les dispositions de l'article 8 des Dispositions Générales du présent règlement.

Dans la zone N, à l'exception du secteur Na

Constructions

2.2- L'aménagement, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes, à condition qu'elles ne conduisent pas à un accroissement de plus de 50 % de la surface hors œuvre nette existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.3- L'aménagement des bâtiments existants, y compris avec changement d'affectation sous réserve :

- que ce soit pour les destiner à un usage d'habitation touristique ou de loisirs (gîte rural, chambre d'hôte, ferme-auberge, etc),

- que les bâtiments soit édifiés en matériaux durs traditionnels.

2.4- Les bâtiments annexes à l'habitation dans la limite de 30 m² de surface hors œuvre nette, avec un maximum d'une annexe par habitation et les piscines.

2.5- L'aménagement et la construction de bâtiments agricoles destinés aux loisirs, non liés à une activité professionnelle (box à chevaux, etc) dans la limite de 30 m².

2.6- L'extension des constructions à usage agricole, sous réserve qu'elles soient édifiées en matériaux durs, dans la limite de 25% de la surface hors œuvre nette

existante à la date d'entrée en vigueur du présent règlement.

2.7- Les nouvelles constructions et installations à usage agricole à condition :

- d'être liées à un siège d'exploitation implanté dans la zone avant l'entrée en vigueur du présent règlement,

- et d'être implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation.

2.8- Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion, la mise en valeur, notamment économique, et, le cas échéant, l'ouverture au public de la zone, y compris les ouvrages hydrauliques agricoles et les clôtures.

Stationnement des caravanes

2.9- Le stationnement de caravanes isolées à condition d'être réalisé sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence principale de l'utilisateur, conformément à l'article R.443.13 du Code de l'Urbanisme et d'être limité à une caravane par unité foncière.

Dans le secteur Na

2.10- La réhabilitation et l'aménagement des bâtiments existants sous réserve qu'ils soient édifiés en matériaux durs traditionnels, et dans le cadre du volume existant.

Section 2 - Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 – DESSERTE DES TERRAINS ET ACCÈS

Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

3.1- Les voies ouvertes à la circulation automobile devront avoir des caractéristiques techniques adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles devront permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

3.2- Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services puissent faire demi tour.

Accès aux voies ouvertes au public

3.3- Tout nouvel accès individuel doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

3.4- Les accès doivent respecter les écoulements des eaux de la voie publique, notamment s'il y a un

fossé le long de cette voie ou si celle-ci est en remblai.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Eau potable

4.1- Toute occupation ou utilisation du sol autorisée dans la zone nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordé au réseau public de distribution.

4.2- Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation de ces constructions, établissements et installations, peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers, mais la distributions doit s'effectuer par des canalisations, et l'eau doit être reconnue potable.

Assainissement – Eaux Usées

4.3- Toute installation, construction ou aménagement doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

4.4- En l'absence de réseau collectif et seulement dans ce cas, les constructions et installations peuvent être autorisées, sous réserve que leurs eaux et matières usées soient dirigées sur des dispositifs de traitement agréés, éliminées conformément à la réglementation en vigueur.

4.5- L'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement devra être autorisée par le propriétaire du réseau qui pourra exiger des pré-traitements.

4.6- Toute évacuation des eaux usées ou des effluents dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdit. En tout état de cause, indépendamment de l'épuration de ces eaux, il conviendra de solliciter une autorisation de rejet auprès du gestionnaire concerné.

Eaux pluviales

4.7- Toute construction, installation ou aménagement doit être raccordé au réseau public de telle sorte que l'écoulement soit assuré sans stagnation.

4.8- En l'absence de réseau, 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 dispositifs adaptés à l'opération et au terrain

Électricité - Téléphone - Radiodiffusion - Télévision

4.9- Pour toute construction, installation ou aménagement, lorsque les réseaux publics électriques et téléphoniques sont souterrains, les branchements des particuliers doivent l'être également, sauf difficulté technique reconnue. Les ouvrages doivent être réalisés en terrain privé.

4.10- Dans le cas de la restauration d'immeuble, s'il y a impossibilité d'alimentation souterraine, les

branchements aux réseaux publics peuvent être assurés en façade par câbles torsadés pour l'électricité et par câbles courants pour le téléphone.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

5.1- En l'absence de réseau d'assainissement collectif, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes définies par la réglementation en vigueur, sont admises dans le cas où les terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

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

6.1- Les constructions devront être implantées :

- à 75 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la RN 137, à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des bâtiments d'exploitation agricole ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;

qui devront s'implanter à 35 mètres minimum de part et d'autre de l'axe de la voie.

- à 15 mètres minimum de l'axe des routes départementales.

- à 10 mètres minimum de l'axe des voies communales.

6.2- Toutefois, dans les hameaux, des extensions et aménagements de bâtiments existants différemment peuvent être autorisés s'ils respectent l'implantation du bâtiment principal.

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

7.1- Les constructions doivent être édifiées en retrait d'un minimum de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

7.2- Toutefois des implantations différentes peuvent être admises, notamment en limite séparative, pour les constructions dont la hauteur n'excède pas 4,50 mètres, ou contiguës à des bâtiments construits en limite séparative.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1- La distance entre deux bâtiments non jointifs situés sur une même propriété doit être au moins égale à 4 mètres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

9.1- Néant.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

10.1- La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 6 mètres à l'égout des toitures.

10.2- La hauteur des bâtiment annexes à l'habitation, la hauteur ne peut excéder 4,50 mètres au faitage.

10.3- La hauteur définie ci-dessus ne doit pas excéder 9 mètres pour les autres constructions.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**HABITATIONS*****Aspect général***

11.1- En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.2- Toute architecture typique étrangère à la région est interdite.

Toutefois, une architecture contemporaine pourra être admise pour son caractère exemplaire.

Matériaux

11.3- Sont interdits:

- les peintures et les revêtements colorés dans les teintes vives ;
- les bardages en tôle, matière plastique et Fibrociment ;
- la peinture et le ravalement à sec en cas d'utilisation de la pierre de taille.

Toitures

11.4- Les couvertures des constructions nouvelles doivent être réalisées en tuile canal ou similaire de teinte naturelle sans addition de colorant.

11.5- Les ouvertures en toiture seront obligatoirement dans la pente du toit, sauf si elles sont réalisées sous forme de lucarne à l'aplomb de la façade.

11.6- Les bâtiments isolés à une pente sont interdits sauf s'ils sont implantés en mitoyenneté avec faitage sur la limite.

Murs-façades

11.7- L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques, parpaings, etc) est interdit.

11.8- Le parement extérieur des murs sera soit en pierre du pays, soit enduit. Les enduits s'inspireront pour la teinte et les matériaux, des enduits de la région.

Clôtures

11.9- Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

11.10- Les murs traditionnels (notamment en pierre) devront dans la mesure du possible être préservés sur toute leur hauteurs et pourront être prolongés sur la même hauteur, en respectant une mise en œuvre traditionnelle (couronnement sans bandeau ni tuile en bâtière, ou par accumulation de pierres, lit des pierre apparent, sans joints, ...).

BÂTIMENTS ANNEXES

11.11 - Les bâtiments annexes aux habitations tels que garage, abris de jardin, etc., devront être couverts en tuiles et revêtus d'un enduit.

Les couleurs des tuiles et de l'enduit seront identiques à celles de l'habitation.

Néanmoins, l'utilisation du bois peut être admise dans la mesure où elle est compatible avec l'habitat ainsi que les espaces environnants.

CONSTRUCTIONS DESTINÉES AUX ACTIVITÉS AUX AGRICOLES

11.12- Les bâtiments supports d'activités agricoles pourront être réalisés en bardage.

11.13- Dans ce cas, la teinte du bardage devra permettre au projet de s'intégrer parfaitement au bâti existant et au site (la teinte du bardage devra être choisie dans les gammes de gris, d'ocre clair à brun ou vert ; le blanc pur est interdit).

11.14- Les couleurs des façades doivent rester en harmonie avec les constructions avoisinantes.

11.15- Les couvertures d'aspect brillant (tôle d'acier, fer galvanisé) sont interdites. Les teintes des toitures doivent participer à l'intégration dans l'environnement.

ÉLÉMENTS DE PAYSAGE IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.13-1-7° DU CODE DE L'URBANISME (liste en annexe)

11.16- Tous les travaux sur les éléments protégés au titre de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme, identifiés sur les documents graphiques, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leur intérêt. En outre, tous les projets situés à proximité immédiate de ces constructions doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

12.1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES, AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, PLANTATIONS

13.1- Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

13.2- Des rideaux de végétation doivent être obligatoirement plantés afin de masquer les installations et travaux divers autorisés dans la zone. Les rideaux de végétations et clôtures seront constitués d'essences locales et diversifiées.

13.3- Les espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme.

**Section 3 - Possibilités maximales
d'occupation du sol**

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

14.1- Il n'est pas fixé de COS.