

REGLEMENT DES ZONES NATURELLES

Chapitre 1 - Zone N

Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond aux parties du territoire qu'il y a lieu de protéger en raison de la qualité de ses sites et de ses paysages et de la fragilité des milieux écologiques qui la composent.

Elle comprend des **secteurs Nk** dans lesquels les carrières et les installations classées sont autorisées.

Elle comprend un **secteur Neq** dans lequel les équipements publics sont autorisés.

.1.1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- En application du 7° de l'article L.123-1, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage, notamment les haies

et talus du maillage bocager, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Article N 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

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

Article N 2 - Occupation et utilisation du sol admises

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve de ne pas porter atteinte au fonctionnement et aux développement des exploitations agricoles et sous réserve des conditions fixées au 1^{er} paragraphe :

Toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone N doivent respecter les conditions ci-après :

- être compatibles avec l'environnement paysager,
 - respecter la végétation existante ou réaliser des plantations compensatoires,
 - résoudre le cas échéant les contraintes du manque d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
 - s'inscrire dans un projet architectural et paysager compatible avec la mise en valeur de la zone.
-
- Les abris nécessaires aux animaux élevés en prairie bocagère.
 - Les installations nécessaires au fonctionnement des équipements publics et des services collectifs, des services

techniques communaux, des activités halieutiques et cynégétiques et au traitement des effluents.

- Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont la conséquence d'un entretien des berges des ruisseaux ;
- La reconstruction sans changement d'usage dans les emprises et volumes initiaux de constructions détruites par un sinistre.
- Les installations ou objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture du site au public.
- Les aires de stationnement paysagères nécessaires à la gestion de la fréquentation touristique pendant les périodes de forte affluence, à condition que le matériau de surface soit perméable ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux installations admises dans la zone

En Secteur Nk :

- Les opérations de recherche minière ainsi que l'ouverture et l'exploitation des mines et des carrières et les installations annexes nécessaires et directement liées à ces activités ;
- Les dépôts et installations de traitement des déchets ménagers ;
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux installations admises dans la zone.

En secteur Neq :

Les installations nécessaires au fonctionnement des équipements publics et des services collectifs, des services techniques communaux.

.1.2 - Conditions de l'occupation du sol

Articles N 3 à N 5

Sans objet

Articles N 6

Une marge de recul de 15 mètres est imposée par rapport à l'axe de la chaussée des voies départementales. Le long des autres voie une marge de recul de 5 mètres est imposée.

Ce recul ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

Nonobstant les dispositions ci-dessus, une implantation particulière des constructions pourra être autorisée dans le cas d'une extension d'un bâtiment existant ou pour assurer une meilleure cohérence architecturale, ou pour tenir compte des configurations parcellaires.

Article N 7

Les constructions doivent s'implanter soit en limite de propriété, soit à une distance minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes de celles-ci pourront être autorisés pour les constructions affectées aux services publics (cabines téléphoniques, postes de transformation, ouvrages de transport d'énergie électrique...)

Article N 8 à N 10

Sans objet

Article N 11 - Aspect extérieur

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains et le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

- Les constructions devront s'adapter à leur environnement direct et respecter les couleurs et les formes de l'architecture traditionnelle, caractérisé notamment par l'emploi de pierres apparentes ou de matériaux enduits pour les murs et par l'emploi de l'ardoise pour les toitures. Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays.
- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.
- Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage. Elles pourront être composées soit d'un grillage sur les piquets bois ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent aux ouvrages réalisés par une collectivité, un service public ou leur concessionnaire, dans l'intérêt général (*toilettes, cabines téléphoniques, poste de transformation EDF, abris voyageurs ...*) pour des motifs techniques, de sécurité ou de fonctionnement de l'ouvrage.

Article N 12 - Stationnement

Sans objet

Article N 13 - Espaces libres -Plantations

Conformément aux dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite « loi Paysage », l'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés.

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1.
- La protection des haies au titre des espaces boisés classés n'interdit pas les accès nécessaires à l'exploitation des parcelles.
- En application du 7° de l'article L.123-1, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage, notamment les haies et talus du maillage bocager, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.
- Tout entretien ou restauration du patrimoine bâti devra respecter et valoriser la végétation existante.
- Les aires de stationnement et espaces libres seront plantés à raison d'un arbre pour 100 m².

.1.3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article N 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet

Chapitre 2 - Zone NH

Caractère du territoire concerné

Cette zone correspond aux hameau et écarts non agricoles de la commune. La plupart des bâtiments présente un intérêt architectural et patrimonial non négligeable. En ce sens le permis de démolir est institué sur l'ensemble de la zone.

Le changement de destination et l'extension modérée des constructions existantes peuvent être autorisées. Toutefois, ces sites considérés comme un patrimoine d'intérêt général, ne doivent pas être dénaturés, il convient de les gérer avec prudence.

.2.1 - Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Rappel :

- L'édification des clôtures non agricoles est soumise à autorisation.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.
- En application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un « plan local d'urbanisme » en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation (notamment les haies et talus du maillage bocager), doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Article NH 1 - Occupation et utilisation du sol interdites

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

Article NH 2 - Occupation et utilisation du sol admises

Sont admis, sous réserve de compatibilité avec le développement des activités agricoles (notamment en respect des règles de distances applicables réciproquement entre les bâtiments relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation des installations classées et les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel : art. R.111-2 du code de l'urbanisme) et des conditions particulières énoncées dans cet article :

Les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 ci-après :

- L'aménagement et la restauration des constructions existantes ainsi que les extensions, dans la limite 70 m² d'emprise au sol, sous réserve de la préservation du caractère architectural originel, avec ou sans changement de destination à condition:
 - que cet aménagement ne dénature pas le bâtiment d'origine,
 - que l'emprise au sol des bâtiments avant agrandissement soit supérieure à 30 mètres carrés,
 - et que l'assainissement autonome soit réalisable.
- La restauration ou la reconstruction d'une partie de bâtiment en ruine pourra être autorisée aux conditions définies aux articles NH 6, 7, 10 et 11. L'extension n'est pas limitée si le projet

permet de rétablir la jonction entre les bâtiments situés de part et d'autre et formant à l'origine un seul bâtiment.

- La construction de bâtiments annexes dans les limites fixées à l'article NH.9 à condition que l'annexe soit implantée sur la même unité foncière à une distance maximale de 50 mètres par rapport à l'habitation.
- Les reconstructions après sinistre peuvent être autorisées, nonobstant les dispositions des articles NH.3 à NH.14
- Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunication, gaz...) pour lesquels les règles des articles NH 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.
- Les constructions, installations et équipements nécessaires aux réseaux de téléphonie mobile ou à l'exploitation du vent (éolienne), dès lors que toute disposition est prévue pour améliorer leur insertion dans le paysage.

Immeubles existants repérés :

Certaines constructions qui ont une valeur architecturale reconnue et désignée au plan « valeur architecturale » font l'objet d'une protection particulière. Toute nouvelle construction réalisée à proximité devra avoir des caractéristiques telles qu'elle ne puisse nuire à l'intérêt de l'ensemble.

Les immeubles existants, repérés comme les plus intéressants du point de vue du patrimoine architectural local, sont à conserver. Les travaux d'aménagement et d'amélioration de ces immeubles doivent être réalisés dans le respect des caractéristiques architecturales traditionnelles et respecter les prescriptions suivantes :

- Les lucarnes anciennes devront être maintenues et restaurées ;

- Les fenêtres de toit de type Velux de proportion rectangulaire et disposées verticalement ($H > L$) sont autorisées à condition d'être encastrées dans la toiture ;
- En aucun cas, une gouttière ne pourra traverser l'ouverture d'une lucarne droite ;
- Les souches de cheminées seront maintenues et restaurées ;
- Les baies anciennes seront maintenues dans leurs proportions d'origine sauf s'il s'agit de revenir à un état plus authentique ;
- Les volets roulants sont autorisés à condition d'être totalement dissimulés en position ouverte.

Par ailleurs, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone NH doivent respecter les conditions ci-après :

- être compatibles avec l'environnement paysager,
- respecter la végétation existante ou réaliser des plantations compensatoires,
- résoudre le cas échéant les contraintes du manque d'aptitude des sols à l'assainissement individuel
- s'inscrire dans un projet architectural et paysager compatible avec la mise en valeur de la zone.

.2.2 - Conditions de l'occupation du sol

Article NH 3 - Accès et voirie

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

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et la sécurité publique.

Article NH 4 - Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit être alimentée en eau potable selon les dispositions de la réglementation sanitaire en vigueur.

Assainissement

- **eaux usées**

Le raccordement au réseau public est obligatoire lorsque celui-ci existe. L'évacuation, l'épuration et le rejet des eaux résiduaires doivent être assurés dans les conditions conformes aux règlements en vigueur (notamment au code de la santé publique et au règlement sanitaire départemental).

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel peut être admis. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et à permettre le raccordement de la construction au réseau quand celui-ci se réalise.

Dans le cas d'un dispositif autonome, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord du Maire. Dans le cadre de recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.

- **eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif s'il existe. A défaut de réseau public l'aménagement ne doit jamais faire obstacle au libre écoulement des eaux. Le propriétaire doit, à sa charge, réaliser les dispositifs de collecte rendus nécessaires par l'aménagement envisagé.

- **Electricité -Téléphone**

L'enterrement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé, notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

Article NH 5 - Caractéristiques des terrains

En l'absence de réseau collectif d'assainissement les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en oeuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain d'un bâtiment.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

Article NH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Sans objet

Article NH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite de propriété,
- soit à une distance égale ou supérieure à 3 mètres.

Des implantations différentes de celles-ci pourront être autorisées pour les constructions affectées aux services publics (cabines téléphoniques, postes de transformation, ouvrages de transport d'énergie électrique...)

Article NH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il n'est pas fixé de règle à l'article N 8.

Article NH 9 - Emprise au sol

L'emprise au sol de la totalité des bâtiments annexes aux habitations existantes n'ayant pas une vocation agricole ou artisanale, est limitée, hors construction existante, à 100 m² par unité foncière.

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

Article NH 10 - Hauteur des constructions

Hauteur maximum

La hauteur des constructions à usage d'habitation doit être, dans la mesure du possible, en harmonie avec les constructions avoisinantes, sans toutefois excéder 12 mètres au faîtage et 8 mètres au niveau de l'égout du toit ou l'acrotère.

Toutefois, en fonction du bâti environnant et dans le cadre d'une réhabilitation, une hauteur au faîtage supérieure, pourra être autorisée.

La hauteur des bâtiments annexes est limitée à 3.5 mètres à l'égout du toit.

Toutefois cette règle ne s'applique pas aux ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics et des équipements collectifs.

Article NH 11 - Aspect extérieur

La création architecturale, la qualité des constructions, leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant, le respect des paysages naturels ou urbains et le patrimoine sont d'intérêt public. Le respect de cet intérêt relève de la compétence, de la volonté, de la responsabilité du concepteur, du maître d'ouvrage et de l'autorité habilitée à délivrer les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En conséquence :

Volumétrie

- L'implantation et le volume général des constructions ou ouvrages devront être traités en relation avec le site dans lequel ils s'inscrivent.
- Les antennes, y compris les paraboles, doivent être placées dans la mesure du possible de façon à ne pas faire saillie au volume du bâti. Elles doivent être intégrées de façon à en

réduire l'impact, notamment lorsqu'elles sont vues depuis les voies ou les espaces publics.

Toitures et leurs matériaux

- Les toitures à pente comme les autres types de toitures (toiture terrasse, toiture à faible pente, toiture courbe ...) sont autorisées sur les constructions principales, ainsi que sur les extensions et les annexes, à condition que cela s'intègre à l'environnement bâti et paysager.
- Pour toutes les constructions, excepté pour les vérandas dont le toit est en verre (ou en matériau translucide), le matériau utilisé pour les toitures devra être l'ardoise (naturelle ou synthétique) ou le zinc ou un matériau d'aspect similaire.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.
- Les tuiles ou autres matériaux de couleur rouge sont proscrits pour les toitures et couvertures. Ces matériaux pourront toutefois être autorisés sur les constructions existantes ou leurs extensions quand ce matériau préexiste sur la construction principale.

Matériaux et couleurs

- Les couleurs des enduits sont de ton pierre ou sable de pays. Une attention particulière sera apportée dans le cas d'extension de constructions existantes.
- On peut également autoriser le bois ou un revêtement en bois pour tout ou partie des constructions, si l'architecture du projet s'insère dans l'environnement urbain et paysager.
- Les façades latérales et arrières des bâtiments, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade principale, doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celle-ci. Les pignons et murs mitoyens laissés à nu, sans traitement esthétique, à la suite d'une démolition sont interdits.

- Sont interdits : - l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit,
- l'utilisation de matériaux économiques tels que la tôle ondulée et le bac acier.

Clôtures

- Les clôtures devront s'harmoniser avec le paysage. Elles pourront être composées soit d'un grillage sur les piquets bois ou métalliques, soit de haies végétales doublant éventuellement un grillage, soit d'un mur lorsqu'il prolonge le bâti et présente avec lui une unité d'aspect.

Article NH 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions ou engendré par l'occupation ou l'utilisation du sol, doit être assuré par des équipements adaptés à ces besoins et implantés sur le terrain même de ces constructions ou occupations du sol.

Les aires de stationnement s'inscriront dans un projet paysager qui évitera les surfaces imperméables.

Article NH 13 - Espaces libres -Plantations

Conformément aux dispositions de la loi n°93-24 du 8 janvier 1993 dite « loi Paysage », l'insertion du projet de construction dans l'environnement et le traitement de ses accès et abords devront être précisés.

- Les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1.
- La protection des haies au titre des espaces boisés classés n'interdit pas les accès nécessaires à l'exploitation des parcelles.

- En application de l'article L.442-2 du Code de l'Urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage identifié par un « plan local d'urbanisme » en application du 7° de l'article L.123-1 et non soumis à un régime d'autorisation (notamment les haies et talus du maillage bocager) doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. Les plantations seront nécessairement composées d'essences locales.
- Tout entretien ou restauration du patrimoine bâti devra respecter et valoriser la végétation existante.
- Les aires de stationnement et espaces libres seront plantés à raison d'un arbre pour 100 m².

De plus la plantation de certaines essences, en limite de voirie de desserte et en limite latérale de lot sont déconseillées. Il s'agit :

- du laurier palme (*Prunus laurocerasus*),
- des conifères (*Cupressus*, *Thuyas*, *Chamaecyparis* et *X Cupressocyparis*).

.2.3 - Possibilités maximales d'occupation du sol

Article NH 14 - Coefficient d'occupation du sol

Sans objet