

REGLEMENT ÉCRIT MODIFIÉ

ZONES N et A

N :

Zone naturelle à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et paysagers, et de leur intérêt d'un point de vue esthétique, historique et écologique.

SECTION 1 Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les installations et travaux nécessaires aux équipements d'intérêt général notamment les ouvrages techniques qui sont nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité qui par leur nature ou leur destination ne peuvent ou n'ont pas pu être édifiées dans les zones urbaines à condition que leur insertion soit particulièrement étudiée.

Les abris pour animaux de loisirs d'une surface au sol inférieure à vingt mètres carrés, ayant au moins un côté ouvert.

- La reconstruction à l'identique après sinistre.

Les fouilles et exhaussements du sol liées aux fouilles archéologiques et aux travaux de voirie.

Les éléments paysagers bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L.123-1 7° du code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 – ACCES ET VOIRIE

Sans objet.

ARTICLE N4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Electricité

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau d'électricité.

4.2 Eau

Toute construction à usage d'habitat ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

ARTICLE N5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE N6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES

Le recul minimum des constructions est fixé comme suit :

Par rapport à l'alignement :

Routes départementales : 10 m

Voies communales : 5 m

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les réseaux d'intérêt public, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE N7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 Dispositions générales

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives.

Les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être implantées à une distance au moins égale à 3 m.

7.2 Dispositions particulières

Cette distance peut être inférieure en cas d'implantation d'équipements publics liés aux divers réseaux, notamment pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE N8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE N9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des abris pour animaux de loisirs est de mètres cinquante centimètres.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Sans objet.

ARTICLE N12 – STATIONNEMENT

Sans objet.

ARTICLE N13- ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés figurant au plan sont classés à conserver ou/et à créer et soumis au régime des articles L. 130-1 à L. 130-6 du code de l'urbanisme.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- des travaux de restauration des cours d'eau,
- des travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public,
- des accès aux parcelles.

Haies en bordure de chemin ou de route (en mauve)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire.

Haies en limite parcellaire (en vert)

-Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire.

Haies anti-érosives (en jaune)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable.

SECTION 3
Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.

A

Secteur agricole réservé à l'exploitation du sol.

<p style="text-align: center;">SECTION 1 Nature de l'occupation et De l'utilisation du sol</p>

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits tous les modes d'occupation et d'utilisation du sol à l'exception de celles prévues à l'article A2.

Il est rappelé que les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toute occupation ou utilisation du sol strictement liées et nécessaire à l'activité agricole.

Les constructions nouvelles à usage d'habitation strictement liées et nécessaires à l'exploitation agricole doivent être implantées à une distance maximale de 50 m comptés à partir de l'extrémité des bâtiments formant le siège d'exploitation. Cette distance peut toutefois être portée à 100 m si les impératifs techniques dus à la nature du sol ou au relief du terrain le justifient.

Les équipements nécessaires à la vente directe de produits fermiers, d'hébergement touristique, et de restauration à la ferme, sont autorisés dans le respect des normes particulières à cet effet, dès lors que les activités ont pour support l'exploitation agricole, ou qu'elles en constituent le prolongement.

Les installations et travaux divers.

Les constructions et installations nécessaires à des équipements publics ou d'intérêt collectif, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

Il est rappelé que :

- les installations et travaux divers admis dans la zone sont soumis à l'autorisation préalable prévue aux articles R.442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- l'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- les éléments paysagers bâtis identifiés au document graphique au titre de l'article L-123-1 7° du code de l'urbanisme sont soumis à permis de démolir.

A l'intérieur des zones de nuisance sonore figurées au plan, les constructions à usage d'habitation sont soumises aux normes d'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur prévues par la loi du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit.

SECTION 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

3-1 Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par un acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle des voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3-2 Voirie

Les voies privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

Les voies et cheminements faisant l'objet d'une indication spéciale aux plans de zonage sont à conserver.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4-1 Eau

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'eau potable. A défaut de réseau, l'alimentation en eau potable par puits ou forage est admise.

4.2 Assainissement

Eaux usées

L'évacuation des eaux usées, non traitées, dans les rivières, ruisseaux, fossés ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être équipée d'un dispositif autonome d'assainissement respectant la réglementation en vigueur. Lorsqu'un réseau collectif d'assainissement existe, ces constructions ont l'obligation de s'y raccorder.

Le déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans le réseau public d'assainissement doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales ou visant à la limitation des débits sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques des terrains doivent permettre la réalisation d'un système d'épuration autonome.

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

Sauf indication particulière portée sur les documents graphiques le recul minimum des constructions est fixé comme suit:

Par rapport à l'axe des voies :

Routes à grande circulation : 75 m

Par rapport à l'alignement :

Routes départementales : 10 m (pour toutes les
Voies communales : 5 m constructions)

Il n'est pas fait application de ces règles pour :

- les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières,
- les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- les bâtiments d'exploitation agricole,
- les réseaux d'intérêts public, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité,
- l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes n'entraînant pas de diminution du recul pré-existant.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées sur une ou plusieurs limites séparatives. Dans le cas contraire, les parties de bâtiments non contiguës à ces limites doivent être situées à une distance au moins égale à 3 m. Cette distance peut être inférieure pour l'implantation des équipements publics liés aux divers réseaux, notamment les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES, SUR UNE MEME PROPRIETE

Une distance de 4 m minimum est imposée entre deux bâtiments non contigus.
Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

10-1 Dispositions générales

Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas aux installations techniques de grande hauteur (antennes, pylône, châteaux d'eau, etc...), ni aux silos agricoles.

La hauteur d'une construction est mesurée dans l'axe de la façade principale, depuis l'égout du toit jusqu'au sol naturel avant travaux.

10-2 Hauteur absolue

La hauteur absolue des constructions ne doit pas excéder :

- 9 m à l'égout du toit,
- 14 m au faîtage.

Toutefois, le dépassement de cette hauteur peut être autorisé soit en cas d'extension sans augmentation de la hauteur initiale, soit en cas de reconstruction à la suite d'un sinistre jusqu'à une hauteur équivalente à celle du bâtiment à la date d'opposabilité du présent document.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

11-1 volumes et terrassements

Les constructions nouvelles, les aménagements et les extensions de bâtiments existants doivent présenter une simplicité de volumes s'intégrant dans l'environnement et être adaptés au relief du terrain.

Ces dispositions ne concernent pas les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du service public de transport d'électricité.

11-2 Toitures

Pentes

Les toitures des constructions à usage d'habitation doivent respecter un angle minimum de 40° comptés par rapport à l'horizontale ; toutefois, sous réserve d'être en harmonie avec les bâtiments situés dans l'environnement immédiat, cet angle minimum peut être inférieur pour les extensions d'habitations dont la pente de toiture est inférieure à celle admise dans la zone et pour les appentis.

Il n'est pas fixé de pente minimale pour les autres constructions.

Les toitures-terrasses ne sont autorisées que si la conception architecturale du bâtiment le justifie.

Couverture

La couverture des constructions doit respecter l'aspect dominant des couvertures existant dans l'environnement immédiat.

Elle doit être réalisée en matériaux de teinte ardoise.

Sont également admis pour les bâtiments à usage d'activités et les équipements publics des matériaux de teintes neutres s'harmonisant avec le paysage environnant. En cas d'emploi de tôles métalliques, celles-ci doivent être traitées afin de masquer leur aspect brillant. Toutefois, en cas d'extension ou de restauration d'un bâtiment existant, un matériau de couverture de teinte identique ou en harmonie avec celui déjà mis en place est toléré.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la toiture et des façades.

Capteurs solaires et vérandas

Les dispositions des paragraphes 2.1 et 2.2 ci-dessus ne sont pas applicables en cas de réalisation de vérandas ou de mise en place de capteurs solaires.

11-3 Façades

Aspect

Il doit être recherché un traitement harmonieux de toutes les façades, y compris de celles des annexes accolées ou proches du bâtiment principal.

Les couleurs des façades doivent s'adapter avec le bâti environnant et le paysage.

Ouvertures

Les ouvertures doivent être en harmonie avec l'aspect général de la façade du bâtiment et des constructions environnantes.

11-4 Clôtures

Les clôtures doivent présenter une simplicité d'aspect respectant l'environnement et le bâtiment.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 - ESPACES VERTS ET PLANTATIONS

A l'intérieur des espaces boisés classés figurant au plan, les défrichements sont interdits et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation, excepté dans les cas prévus aux articles L. 130-1 et R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les ensembles végétaux (haies) localisés aux documents graphiques au titre de l'article L.123-1-7° du code de l'urbanisme doivent être préservés.

Haies rypisylve (en bleu)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- des travaux de restauration des cours d'eau,
- des travaux, ouvrages ou infrastructures d'intérêt général ou public,
- des accès aux parcelles.

Haies en bordure de chemin ou de route (en rouge)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception :

- des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.
- Des projets de travaux, d'ouvrage ou d'infrastructure d'intérêt général ou d'intérêt public. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire.
- Des améliorations de la sécurité routière. Dans ce cas, la haie sera déplacée ou remplacée par un même mètre linéaire.

Haies en limite parcellaire (en vert)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable à l'exception des accès aux parcelles. Cet accès doit se limiter à la largeur nécessaire pour un accès facile avec les engins appropriés.

Toute suppression ou défrichage de haie nécessite la replantation d'un même mètre linéaire.

Haies antiérosives (en jaune)

Toute suppression ou défrichage sont soumis à autorisation préalable.

SECTION 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.