

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr (Naturelle réhabilitation)

CARACTERE DE LA ZONE Nr

La zone Nr est constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, la réfection et le changement de destination sont autorisés.

Cette zone comprend **un secteur Nrp** où existe une préoccupation patrimoniale.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

ARTICLE Nr 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1.1 **Rappel :**

Dans les espaces boisés classés figurant aux documents graphiques, tout défrichement est interdit, et toute coupe ou abattage d'arbre sont soumis à autorisation préalable.

1.2 **Sont notamment interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Nr2.**

ARTICLE Nr 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

2.1 L'aménagement, la réfection et l'extension mesurée des constructions existantes à condition de respecter l'article Nr11.

2.2 Les annexes à condition de respecter l'article Nr11.

2.3 L'habitation, les activités artisanales, commerciales et de services dans un bâti existant ou des extensions à condition d'être compatibles avec l'habitat et de répondre aux règles suivantes :

-L'aménagement, l'extension mesurée ou la reconstruction après sinistre des bâtiments existants à condition que la filière d'assainissement autonome soit conforme à la législation en vigueur y compris s'il y a création de logements supplémentaires.

-Le changement de destination de bâtiments existants à condition que la surface hors œuvre nette (SHON) créée reste dans le volume existant et que le bâtiment soit traditionnel du point de vue des matériaux et de la volumétrie.

-La construction d'annexe à condition d'être sur la même unité foncière que les bâtiments principaux existants. En cas d'exiguïté de la dite unité foncière, l'annexe peut être autorisée sur une unité foncière voisine et au maximum à 50m de la construction principale à condition d'être conforme à l'article Nr 11.

2.4 Les équipements nécessaires à l'exploitation et à la gestion des voiries, des réseaux, ainsi qu'à l'activité agricole à condition de n'être pas de nature à compromettre la protection de la zone.

ARTICLE Nr 3 – ACCÈS ET VOIRIE

3.1 Accès :

3.1.1 Toute autorisation peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées permettant la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Elle peut également être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la disposition des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

3.1.2 Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

3.2 Voirie :

Sans objet.

ARTICLE Nr 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 Alimentation en eau potable :

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

4.2 Assainissement :

4.2.1 Eaux usées domestiques :

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

Toute construction et installation doivent être raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la législation. Il doit alors être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit. La construction devra être directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

4.2.2 Eaux pluviales :

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

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

4.3 Electricité – Téléphone :

Dans les opérations à usage d'habitation :

-Les réseaux doivent être réalisés par câbles enterrés.

-La possibilité du raccordement de chaque logement au réseau téléphonique doit être prévue lors de la demande d'autorisation.

ARTICLE Nr 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour l'aménagement, la réfection, le changement de destination ou l'extension mesurée d'une construction existante, tout terrain doit avoir une superficie suffisante permettant la réalisation d'un système d'assainissement autonome conforme à la législation en vigueur.

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

6.1 Hors agglomération, le nu des façades des constructions doit être implanté en retrait par rapport à l'axe des différentes voies dans les conditions minimales suivantes :

RD 64, RD 71, RD 87, RD 95 : 25 m.

Autres voies : 10 m.

6.2 Des implantations différentes sont possibles dans les cas suivants :

-Lorsque le projet de construction est accolé à une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente.

-Lorsque le projet de construction jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile.

-Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.

6.3 Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

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

7.1 **Implantation par rapport aux limites situées dans une bande de 20 mètres à partir de la limite de recul définie à l'article Nr 6 :**

La distance de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de propriété doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 mètres.

Des implantations différentes sont possibles lorsqu'est justifiée une impossibilité technique des implantations des ouvrages destinés à la gestion et à l'exploitation de la voirie et des réseaux.

7.2 **Implantation par rapport aux limites situées au-delà de la bande de 20 mètres définie à l'article 7.1 :**

Tout point de la construction doit être implanté à une distance du point le plus proche de la limite, au moins égale à sa hauteur mesurée à l'égout des toits, avec un minimum de 3 m.

Les constructions dont la hauteur maximale est inférieure ou égale à 3,20 m peuvent être implantées en limite de propriété.

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

Sans objet.

ARTICLE Nr 9 – EMPRISE AU SOL

Sans objet.

ARTICLE Nr 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant avant exécution des fouilles et remblais.

- 10.1** La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 6 m à l'égout de toiture, le comble pouvant être aménagé sur un niveau.
- 10.2** Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques indispensables, cheminées et autres superstructures, lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

ARTICLE Nr 11 – ASPECT EXTERIEUR

11.1 **Les constructions et les clôtures doivent s'intégrer parfaitement à leur environnement par :**

- La simplicité et les proportions de leur volume.
- La qualité des matériaux.
- L'harmonie des couleurs.
- Leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

De plus en secteur Nrp :

- La forme et les dimensions des baies d'éclairément s'harmoniseront avec la typologie du bâti environnant. La composition des façades pourra être soulignée par des éléments de décor simple reprenant des exemples locaux. Les matériaux de construction utilisés assureront la cohérence d'aspect et de teinte avec les matériaux des constructions environnantes.
- Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol visés à l'article 2 peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur sont de nature à porter atteinte au caractère des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 **Toitures :**

11.2.1 **Les toitures des constructions à usage d'habitation** doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 15° et 30° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en tuiles en usage dans la région ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à la tuile.

Les ardoises naturelles ou les matériaux d'aspect identique peuvent être autorisés en fonction de l'environnement existant.

Les toits terrasse sont autorisés à titre exceptionnel pour des éléments de liaison entre deux volumes de constructions ou pour répondre à des contraintes techniques justifiées.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m² pourront ne comporter qu'une pente.

11.2.2 **Pour les autres constructions**, l'emploi d'autres matériaux doit respecter l'environnement existant conformément à l'article 11.1.

11.2.3 Les toitures des équipements et constructions nécessaires à la gestion et à l'exploitation des voiries et des réseaux pourront être réalisées en toiture terrasse.

11.2.4 **De plus en secteur Nrp**, la hauteur sous faitage du bâtiment et la pente du toit ne devront pas avoir pour effet de porter atteinte à la qualité des lieux avoisinants.

Dans l'architecture traditionnelle, les lucarnes et les fenêtres de toit correspondent à l'éclairage limité du volume d'un comble. Lorsqu'elles seront envisagées, leur inscription dans ce type d'architecture sera soucieuse du rapport au volume bâti. Leurs dimensions seront limitées, leur nombre et leur volume étant proportionnés à l'importance du versant de la toiture et à celle du mur de façade.

11.3 **Clôtures :**

11.3.1 Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.3.2 Les clôtures doivent être constituées par :

- Un mur bahut, plaques de béton ou d'agglomérés de 1 m maximum de hauteur, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, d'une clôture constituée de claustra, de brande, de lisses en bois, béton ou plastique, dont la hauteur totale ne pourra excéder 1,80 m.

- Une grille, un grillage, des lisses en bois, béton ou plastique, d'un claustra, de brande, dont la hauteur totale est limitée à 1,80 m.

11.3.3 Ces éléments peuvent être doublés par une haie vive.

11.3.4 **En secteur Nrp**, les murs ou murets anciens en maçonnerie de pierre, seront conservés.

Les clôtures seront végétales et constituées par une association d'arbres et d'arbustes du pays avec une dominance de feuillus. Ces clôtures pourront être doublées d'un grillage ou d'une palissade en bois. Les poteaux maçonnés seront autorisés pour les portes et les portails.

11.4 **Annexes :**

11.4.1 Les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

Les annexes réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

11.4.2 **En secteur Nrp**, les annexes doivent être édifiées en matériaux et couleurs similaires au bâtiment principal.

11.5 **Architecture :**

Les constructions neuves, les réhabilitations, les rénovations devront s'inspirer du hameau dans lequel elles se situent.

Les percements seront réalisés en respectant les proportions régionales.

En construction neuve, les enduits seront réalisés dans des tons en harmonie avec le secteur où ils se situent.

En rénovation, la pierre sera rejointoyée partout où cela sera possible.

De plus en secteur Nrp :

- Les matériaux bruts doivent être enduits ou peints.
- Les constructions d'architecture traditionnelle doivent mettre en œuvre des matériaux donnant un aspect traditionnel : pierre, enduit à la chaux. L'ensemble des détails doit également être préservé ou mis en place : corniche, soubassement, encadrement de fenêtre, cheminée ...

ARTICLE Nr 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant au besoin des constructions et des installations doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule étant de 25 m², y compris les accès, il est exigé 1 place par logement.

ARTICLE Nr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

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

ARTICLE Nr 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet.