

**TITRE V****DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES****CHAPITRE 1****DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nr  
(Naturelle réhabilitation)****CARACTERE A LA ZONE Nr**

La zone Nr est constituée par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, l'extension mesurée, les annexes et le changement de destination sont autorisés avec création de logements sous réserve de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole existante.

Cette zone comprend deux secteurs :

**Un secteur Nr<sub>p</sub>** constitué par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, l'extension mesurée, les annexes et le changement de destination sont autorisés avec possibilité de création de logements par bâtiment à caractère patrimonial. Il est préconisé de prendre l'avis d'un architecte conseil.

**Un secteur Nr<sub>s</sub>** constitué par les écarts, les hameaux où la réhabilitation, l'extension mesurée, les annexes et le changement de destination sont autorisés avec création d'un seul logement par bâtiment reconnu d'intérêt architectural.

Les équipements publics existent ou sont en cours de réalisation.

**ARTICLE Nr 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

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

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

**A condition de ne pas apporter de gêne à l'activité agricole existante, sont autorisés :**

- 2.1 **En zone Nr et en secteurs Nr<sub>p</sub> et Nr<sub>s</sub>, 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.**
- 2.2 **En zone Nr et en secteurs Nr<sub>p</sub> et Nr<sub>s</sub>, les annexes à condition d'être sur la même unité foncière que les bâtiments principaux existants et qu'elles s'harmonisent avec l'ensemble des constructions existantes. En cas d'exiguïté de la dite unité foncière, l'annexe peut être autorisée sur une unité foncière voisine et au maximum à 50 m de la construction principale à condition d'être conforme à l'article Nr 11.**

En raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, le changement de destination avec possibilité de création de logement nouveau, d'anciens bâtiments de caractère, sous réserve :

- . que le projet s'inscrive dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial,
- . que le changement de destination ne gêne pas le développement d'une exploitation agricole.

**2.3 En zone Nr et en secteur Nrp**, l'habitation, les activités artisanales, commerciales et de services (hébergement, restauration) et les annexes sont autorisées 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 compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU à condition que la filière d'assainissement autonome soit conforme à la législation en vigueur sans création de logements supplémentaires. (voir dispositions générales page 6)
- L'extension mesurée ne doit pas générer de nouveaux logements.

**2.4 En secteur Nrs**, l'habitation, les activités artisanales, commerciales et de services (hébergement, restauration) et les annexes sont autorisées dans un bâti existant ou des extensions à condition que ne soit créé qu'un seul logement par bâtiment reconnu d'intérêt architectural 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. (voir dispositions générales page 6)
- L'extension mesurée ne doit pas générer de nouveaux logements.

### 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.

**3.1.3** Sont interdites les constructions nouvelles qui n'auraient pour accès direct que les voies suivantes : RD 95, RD 13 (à l'ouest de la RD 95).

#### 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 quand il existe.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits ou forage est admise dans le respect des règles sanitaires.

**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 autonome doit être réalisable et conforme à la législation en vigueur. 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 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Pour être constructible, 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 OU PRIVEES**

**6.1** 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 13 et RD 117	: 75 m
RD 73, 87, 64, 95, 295	: 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 : la construction pourra être soit en limite de propriété soit à 3m.

- Lorsque le projet de construction est nécessaire à l'exploitation et à la gestion de la voirie et des réseaux.
- Dans le cadre de projets d'implantation d'éoliennes, la distance entre la limite du domaine public et l'axe du mât d'une éolienne doit être égale ou supérieure au rayon de la pale quelle que soit la hauteur du mât. Aucun surplomb du domaine public ne sera autorisé pour ce type d'implantation.
- L'inconstructibilité de la bande des 75 m ne s'applique pas aux bâtiments d'exploitation agricole, aux constructions et aux services publics liés ou exigeant la proximité des infrastructures routières, aux réseaux d'intérêt public et aux extensions de constructions existantes.

**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 :**

A moins que le bâtiment à construire ne se situe sur la limite de propriété, la distance de tout point de la construction au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment 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 Nr 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 4 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**

**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 – PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE**

##### **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 et Nrs :**

- La forme et les dimensions des baies d'éclairiment 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 Nr 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 doivent avoir deux versants principaux dont la pente est comprise entre 15° et 35° 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 avec une pente de toiture de 45° maximum.

Les toitures des bâtiments annexes de moins de 20 m<sup>2</sup> 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 Nr 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** Dans le cas d'utilisation d'énergie renouvelable (type capteurs solaires), les toitures pourront avoir une pente différente, sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

- 11.2.5** **De plus en secteur Nrp et Nrs**, 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** **En zone Nr**, les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'environnement. Les clôtures réalisées avec des moyens de fortune, tels que les matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.

- 11.3.2** **En zone Nr**, en façade sur rue et sur la marge de recul, les clôtures doivent être constituées soit par :

- Un muret de pierre ou enduit, d'une hauteur maximale de 1 m, surmonté ou non d'une grille, d'un grillage, de lisses de bois ou de plastique, éventuellement doublé d'une haie vive.
- Un grillage ou des lisses de bois, éventuellement doublé d'une haie vive.

L'usage du béton moulé est strictement limité : 0,40 m de hauteur et uniquement en limites séparatives.

- 11.3.3 En zone Nr, au contact des zones agricoles ou naturelles,** les clôtures doivent être constituées soit par :
- Une haie vive,
  - Une grille ou un grillage doublé d'une haie vive,
  - Des lisses de bois ou des brandes doublées d'une haie vive.

Les haies et les talus existants seront maintenus dans la mesure du possible.

Les végétaux utilisés pour la réalisation des clôtures seront de type feuillu, d'essences variées et rustiques, traditionnelles de la région.

La hauteur totale des clôtures ne doit pas dépasser 1,80 m.

- 11.3.4 En secteur Nrp et Nrs,** 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.

Les clôtures autorisées doivent s'harmoniser avec l'environnement.

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

#### **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 des matériaux de démolition, de récupération ... sont interdites.
- 11.4.2** Les vérandas et les piscines couvertes ... sont autorisées. Les matériaux pourront être différents de ceux de l'habitation principale.
- 11.4.3** Les parois des annexes d'une superficie inférieure à 20 m<sup>2</sup> pourront être constituées d'un bardage en bois traité peint (à l'exception des tôles même galvanisées).
- 11.4.4** Les toitures pourront être constituées de tuiles demi-rondes ou de matériaux d'aspect similaire à la toiture du bâtiment principal.
- 11.4.5** Au delà d'une superficie supérieure à 20 m<sup>2</sup>, les annexes doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que la construction initiale.

#### **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 et Nrs :**

- 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 ...

#### **11.6 Eléments de paysage :**

Tous travaux ayant pour effet de détruire ou de modifier un élément de paysage ainsi identifié par le présent P.L.U., et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable dans les conditions prévues aux articles R 421-17 et R 421-23 du Code de l'urbanisme.

La démolition tout ou en partie de bâtiments inventoriés au titre du 7° de l'article L. 123-1-5 du Code de l'urbanisme doit être précédée d'un permis de démolir conformément à l'article R 421-28 du Code de l'urbanisme.

#### **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.

#### **ARTICLE Nr 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

Sans objet.

#### **ARTICLE Nr 14 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet