

CARACTERE DE LA ZONE

Zone naturelle ou rurale à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel se trouvent des secteurs déjà bâtis, peu équipés.

Des secteurs Nha sont délimités dans des hameaux où de nouvelles habitations peuvent être autorisées sous conditions.

Nh

ARTICLE Nh 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I - Rappels :

Les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II - Sont interdites :

1 - Les constructions à usage d'habitation, à l'exception de celles autorisées à l'article Nh2-II 4 – et Nh2 – II – 5 -

2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts à l'exception de ceux autorisés à l'article Nh2. II-2.

3 – Les constructions à usage agricole, à l'exception des constructions liées aux activités existantes, autorisées à l'article Nh2.II.3.

4 -Les affouillements et exhaussements du sol.

5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Nh 2.

6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

ARTICLE Nh 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

I - Rappels :

1 – Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié dans les documents graphiques et non soumis à permis de construire doivent faire l'objet d'une autorisation préalable.

II - sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

1 - Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

2 - Les constructions et installations liées à l'exploitation forestière, sous réserve du respect de l'environnement et de l'intégration au site.

3 - Les travaux de modification et d'extension des bâtiments agricoles existants sont autorisés à condition que cela n'augmente pas les nuisances.

4 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale accolées ou non, sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

5 - En secteur Nha, la construction d'habitations nouvelles peut être autorisée sous réserve de respecter les articles 3 et 4, et d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

ARTICLE Nh 3

ACCES ET VOIRIE

I - Accès :

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins conformément aux dispositions de l'article 682 du code civil.

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

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, et de la protection civile. Ils sont limités à un seul par propriété.

II - Voirie :

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de secours et de lutte contre l'incendie, l'enlèvement des ordures ménagères,...

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

ARTICLE Nh 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

I - Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable quand il existe. A défaut, elles peuvent être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

II - Assainissement :

Les eaux usées domestiques issues de locaux d'habitation ou constructions à usage d'activité non desservis par un réseau public d'assainissement, sont recueillies, traitées et éliminées par des dispositifs d'assainissement autonomes, établis conformément aux règlements en vigueur et compatibles avec les caractéristiques pédologiques de la parcelle.

Cette installation doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public dès sa réalisation (voir schéma d'assainissement en annexe).

L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ARTICLE Nh 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une nouvelle habitation ou doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel.

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

1 – En dehors des espaces urbanisés, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 75 m par rapport à l'axe de la RN 122, route classée à grande circulation, en raison de l'application de l'article L 111-1-4, sauf dérogations prévues par ce même article.

2 – Les constructions doivent être édifiées en respectant

- Un retrait minimum de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies existantes ayant une largeur de plateforme supérieure ou égale à 8 m.
- Un retrait minimum de 8 m par rapport à l'axe des autres voies ayant une largeur de plateforme inférieure à 8 m.

3 - Des implantations autres que celles prévues aux § 1 et 2 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée avec un recul au moins égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- lorsque la configuration de la parcelle ou la topographie le justifie.

Ces dispositions peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie,...)

ARTICLE Nh 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées sur limites séparatives ou respecter un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

ARTICLE Nh 8

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

Non réglementé.

ARTICLE Nh 9

EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE Nh 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Le nombre de niveaux des constructions ne doit pas excéder un étage sur rez-de-chaussée, plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 10 m. au faîtage.

ARTICLE Nh 11

ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être adaptées à la topographie du terrain et présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Tout style de construction spécifique à une autre région est totalement proscrit.

1 – Toiture

Dans le cas de réfection de toiture couverte en lauze ou en ardoise, la réutilisation du matériau d'origine doit être privilégiée.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante ou de création d'annexe, le matériau de couverture utilisé doit être de structure plane et de teinte ardoisée. L'utilisation du même matériau que le bâtiment d'origine, et de la même pente peut également être autorisé. L'utilisation du chaume en couverture est également autorisé.

L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise.

Tout matériau réfléchissant est interdit.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées pour des surfaces inférieures à 25 m² de SHOB. En secteur Nha, d'autres matériaux et d'autres pentes peuvent être autorisés dans le cadre d'une architecture contemporaine de qualité ou d'innovation favorisant les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables, sous réserve d'être de teinte sombre et de présenter une bonne insertion au paysage et à l'environnement.

2 - Façades

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits dans un ton similaire en harmonie avec la pierre locale dans les teintes, terre beige, gris clair, gris beige. Ces enduits doivent laisser apparents que les pierres de tailles réellement destinées à rester apparentes (chaînage d'angle,

encadrements de baies, corniches,...). Ils peuvent également être recouverts de bardages bois traités à coeur.

Les imitations de matériaux telles que fausses briques, faux pans de bois sont interdites. Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparents doivent obligatoirement être crépis. La couleur blanche est interdite.

Les différentes parties d'un bâtiment et de ses annexes doivent être traitées de façon homogène.

- En secteur Nha, les maisons bois sont autorisées sous réserve de respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle.

3 - Menuiseries extérieures

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et de couleur discrète; les fenêtres et les volets sont de préférence de couleur claire et pastel, les portes de couleur sombre.

4 – Clôtures

Les clôtures doivent être de forme simple en harmonie avec le bâtiment et l'environnement.

Les murets de clôture en pierre sèche et les haies champêtres existants doivent être préservés.

5 – Piscines

Les piscines doivent être enterrées avec les margelles au niveau du terrain naturel.

Les revêtements de bassin doivent être réalisés de couleur beige, bleu foncé, gris foncé ou vert ; la bâche d'hivernage étant de couleur vert foncé. Les plages, margelles et clôtures doivent être réalisées avec des matériaux proches par leur nature, texture et couleur, des matériaux environnants.

ARTICLE Nh 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

En secteur Nha, dans le cas de construction à usage d'habitation, il est exigé deux places de stationnement par logement, sur le terrain supportant la construction, dont une en bordure de la voie de desserte sur un emplacement non clos.

ARTICLE Nh 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS ESPACES BOISES CLASSES

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

Les éléments de végétation identifiés sur les documents graphiques (alignements d'arbres, haies bocagères) doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes.

Aux abords des habitations, l'utilisation d'essences locales feuillues est à privilégier.

ARTICLE Nh 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.