

## **CARACTERE DE LA ZONE**

Zone naturelle ou forestière 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 l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, à l'intérieur duquel se trouve ces sous-zones Ng correspondant à des secteurs déjà bâtis pour partie.

Ng

## **ARTICLE Ng 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 Ng2
- 2 – Les établissements commerciaux, artisanaux et industriels ainsi que les dépôts
- 3 – Les construction à usage agricole.
- 4 - Les carrières, les affouillements et exhaussements du sol.
- 5 - Les installations classées non mentionnées à l'article Ng 2.
- 6 – Les terrains de camping-caravaning et les parcs résidentiels de loisirs.

## **ARTICLE Ng 2**

## **OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **I - Rappels :**

- 1 - Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 2 – 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 - L'aménagement des bâtiments existants y compris le changement de destination, l'agrandissement et la construction d'annexes à la construction principale sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

4 - La construction de maisons individuelles à usage d'habitation est autorisée sous réserve de la desserte par les réseaux, d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, et du respect des distances réglementaires liées aux bâtiments agricoles.

### **ARTICLE Ng 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 Ng 4**

### **DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### **I - Eau :**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable. Les constructions à usage d'activité peuvent également être alimentées par captage, forage ou puits particuliers réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

## **II - Assainissement :**

### Eaux Usées :

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.

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

### Eaux pluviales :

Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales.
- Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.

## **ARTICLE Ng 5      CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

En l'absence d'assainissement collectif, chaque terrain destiné à accueillir une construction à usage d'habitation ou d'activité doit être de surface suffisante et présenter des caractéristiques compatibles avec la réalisation d'un assainissement individuel, sans être inférieur à 1500 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE Ng 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 RD 941, 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.

3 - Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- En cas d'extension, la nouvelle construction peut être implantée n'observant le recul de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.

Les dispositions des paragraphes précédents 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 Ng 7**

**IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative de parcelle ou observer un retrait égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment, sans être inférieur à 3 m.

**ARTICLE Ng 8**

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

Non réglementé.

**ARTICLE Ng 9**

**EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol maximum est de 15 %.

**ARTICLE Ng 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 8 m. au faîtage, pour les constructions individuelles.

**ARTICLE Ng 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.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment ou un élément du patrimoine bâti faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1-7 doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique. En outre, les abords et les projets situés à proximité immédiate des bâtiments ainsi protégés doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

## **1 – Toiture**

Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation, le matériau utilisé est la tuile creuse ou similaire, de teinte rouge vieilli (plaque autoportante ondulée exclue).

Tout matériau brillant ou réfléchissant est interdit. L'introduction d'éléments de type capteur, serre, vitrage est admise. Ils doivent être incorporés à la toiture.

Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

## **2 - Façades**

Les murs doivent être appareillés en pierre du pays ou enduits. Ces enduits doivent être réalisés traditionnellement avec un mortier de chaux naturelle et de sable en cherchant à se rapprocher en couleur et texture des enduits anciens locaux. Ils ne 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 cœur.

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 enduits. La couleur blanche est interdite. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier régional (Mf01, Mg 01, Mh 01, Mg 02, Mh 02, Mi 02, Mj 02, Mk 02).

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

## **3 - Menuiseries extérieures**

Les teintes des menuiseries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade. Seules sont autorisées les couleurs comprises dans le nuancier départemental.

## **4 – Clôtures**

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

Les clôtures végétales nouvelles doivent être constituées d'essences locales, feuillues de préférence.

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

## **ARTICLE Ng 12**

## **STATIONNEMENT DES VEHICULES**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

**ARTICLE Ng 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 Ng 14**

**COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15