

## ZONE NATURELLE : N

CARACTÈRE DE LA ZONE : Secteurs de la commune, équipés ou non, 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.

Cette zone N comprend les secteurs suivants :

- N : secteur de zone naturelle, ayant une fonction d'espaces de transition autour de la déviation de la RD 9 et autour de la salle polyvalente.
- Ne : secteur de zone naturelle accueillant des activités de loisirs (centre équestre).
- Nh : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées où les constructions sont autorisées à la condition qu'elles ne portent pas atteinte à la préservation des sols agricoles ou forestiers, ni à la sauvegarde des sites naturels ou paysages.
- Np : secteur remarquable présentant un intérêt environnemental, couvrant la ZPS, la SIC du réseau Natura 2000, l'arrêté de biotope, la ZICO ainsi que des secteurs de marais. Il comprend un sous-secteur Npi soumis à un risque de submersion.
- Nt : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées à vocation touristique.
- Ny : secteur de taille et de capacité d'accueil limitées permettant l'évolution modérée d'une activité existante dans un environnement naturel, soumis à un risque de submersion.

### SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES :

1 - Dans le secteur N, toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception de celles désignées à l'article N2 du présent règlement.

2 – Dans le secteur Ne, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2.§ a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage
- Les constructions nouvelles à l'exception des extensions de constructions existantes admises sous conditions à l'article 2
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs

3 - Dans le secteur Nh, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2.§ a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage
- Les constructions nouvelles à l'exception des extensions de constructions existantes et des changements de destination admis sous conditions à l'article 2
- les installations classées liées à l'activité agricole

4 - dans le secteur Np, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2.§ a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage
- les défrichements dans les espaces boisés classés au titre de l'article L 130.1 du code de l'urbanisme
- Les constructions nouvelles
- les bâtiments agricoles
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à l'exception de l'entretien et de la réparation des installations existantes.
- Les clôtures
- les ouvrages autres que ceux nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques en compatibilité avec les mesures préconisées dans le SDAGE)

5 - Dans le secteur Nt, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2.§ a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage
- Les constructions nouvelles à l'exception des extensions de constructions existantes et des changements de destination admis sous conditions à l'article 2
- les installations classées liées à l'activité agricole

6 - dans le secteur Ny, sont interdits :

- Les affouillements et exhaussements de sol
- l'ouverture et l'exploitation de carrières.
- Le stationnement des caravanes isolées sur parcelles privées non bâties, quelle qu'en soit la durée.
- les parcs d'attraction désignés à l'article R 442.2.§ a du code de l'urbanisme
- les dépôts de véhicules désignés à l'article R 442.2 § b du code de l'urbanisme lorsqu'il s'agit de véhicules hors d'usage
- Les constructions nouvelles à l'exception des extensions de constructions existantes
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs
- les bâtiments agricoles

---

**ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISE A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

---

1 - Dans le secteur N, sont admis :

- les ouvrages, ainsi que des affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la réalisation des infrastructures routières.
- L'entretien et la réfection des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics.

2 - Dans le secteur Ne, sont admis :

- l'aménagement et l'extension mesurée de constructions existantes
- les constructions et installations liées à l'activité agricole
- les constructions et installations liées à des activités de loisirs (centre équestre, ...)
- L'entretien et la réfection des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics.

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de respecter le règlement sanitaire départemental

3 - Dans le secteur Nh

sont admis :

- l'aménagement et l'extension mesurée de constructions existantes
- le changement de destination de bâtiments construits en dur, édifié depuis plus de 10 ans et réaménagé en tenant compte de la qualité des paysages environnants
- les constructions et installations liées à l'activité agricole autres que les installations classées
- L'entretien et la réfection des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics.

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,

- de respecter le règlement sanitaire départemental

Les bâtiments annexes aux habitations et activités sont autorisés (garage, abris de jardins...) dans la limite de 50 % de la SHOB existante à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

Les abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) sont autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise par installation, dans la limite de 50 % de la SHOB existante à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent et à condition que le mode de construction garantisse la réversibilité de l'installation (sans fondations, sans dalle, sur sol naturel).

Les piscines à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

#### 4 - Dans le secteur Np :

sont admis :

- l'aménagement de constructions existantes
- le changement de destination du bâtiment identifié sur le document graphique (pièce 5). L'aménagement doit tenir compte de la qualité des paysages environnants.
- L'entretien et la réparation des installations existantes nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics.

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de respecter le règlement sanitaire départemental

Sont admis les ouvrages nécessaires à la gestion des niveaux d'eau (ouvrages et micro-ouvrages hydrauliques à condition qu'ils soient compatibles avec les mesures préconisées dans le SDAGE)

Sont soumis à autorisation le comblement des fossés et des dépressions après évaluation de l'incidence éventuelle des projets sur le site Natura 2000.

Dans le secteur Npi, les constructions et installations admises dans la zone sont les mêmes qu'en Np mais s'ajoute deux conditions supplémentaires pour l'aménagement de constructions existantes : que le premier niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote 4,50 m NGF et que l'aménagement n'ait pas pour effet de créer un logement nouveau.

#### 5 - Dans le secteur Nt

sont admis :

- l'aménagement et l'extension mesurée de constructions existantes
- le changement de destination de bâtiments construits en dur, édifié depuis plus de 10 ans et réaménagé en tenant compte de la qualité des paysages environnants
- l'ouverture et l'extension de terrains de camping ou de stationnement de caravanes
- les constructions et installations liées à l'activité agricole autres que les installations classées
- L'entretien et la réparation des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services

Publics.

à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de respecter le règlement sanitaire départemental

Les bâtiments annexes aux habitations et activités sont autorisés (garage, abris de jardins...) dans la limite de 50 % de la SHOB existante à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

Les abris pour animaux autres que des bâtiments d'élevage (poulaillers, abris pour chevaux...) sont autorisés dans la limite de 20 m<sup>2</sup> d'emprise par installation, dans la limite de 50 % de la SHOB existante à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent et à condition que le mode de construction garantisse la réversibilité de l'installation (sans fondations, sans dalle, sur sol naturel).

Les piscines à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et à condition que ces constructions soient implantées aux abords immédiats des bâtiments dont ils dépendent.

Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs sont admis à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de respecter le règlement sanitaire départemental
- de ne pas dépasser 40 bungalows à l'hectare,
- de s'intégrer dans le paysage par des plantations de haies d'essences variées

#### 6 - Dans le secteur Ny :

Sont admis

- l'aménagement et l'extension mesurée de constructions existantes sans créer de logement nouveau
- les constructions annexes aux bâtiments implantés dans la zone
- L'entretien et la réfection des constructions et installations existantes nécessaires au fonctionnement des réseaux de distribution, transport et collecte des Services Publics.

à condition :

- que le premier niveau de plancher soit situé au-dessus de la cote 4,50 m NGF.
- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux et autre charge nouvelle pour la collectivité,
- de respecter le règlement sanitaire départemental
- de ne pas excéder 20 % de la SHOB existante.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

#### 1 - Accès

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

Aucune opération ne peut prendre accès sur les sentiers touristiques.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présentera 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.

#### 2 - Voirie

Les constructions et installations à leur achèvement doivent être desservies par des voies ouvertes à la circulation publique ou privée, dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie et du matériel des services publics.

### **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1. Eau potable :

Tous les modes d'occupation du sol autorisés dans la zone nécessitant une desserte en eau potable doivent être raccordés au réseau public.

En l'absence de réseau public, l'alimentation pourra être réalisée soit par captage, forage ou puits particulier conformément à la réglementation en vigueur

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou tout aménagement destiné au tourisme ou à l'accueil du public.

#### 2. Assainissement :

Toute construction ou occupation du sol autorisée dans la zone et comportant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve qu'il soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'il permette le raccordement ultérieur au réseau public.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

### 3. Eaux pluviales :

Les eaux pluviales seront résorbées en totalité par infiltration dans la parcelle. Les constructions ou installations nouvelles seront autorisées sous réserve que le constructeur réalise à sa charge ces aménagements.

En cas d'impossibilité, lorsque le réseau existe, des aménagements seront réalisés sur le terrain tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau les collectant.

### 4. Défense incendie

La défense incendie de toute construction d'habitation et de tout local pouvant servir de jour ou de nuit, au travail, au repos ou à l'agrément doit être assurée selon les normes en vigueur.

---

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

---

En l'absence du réseau public d'assainissement, les terrains doivent avoir une superficie suffisante pour la réalisation des installations d'assainissement nécessaires en fonction de l'activité de l'établissement et des quantités d'eaux usées rejetées.

---

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

---

### Implantation par rapport aux routes départementales :

En dehors de l'agglomération (au sens code de la route), les constructions à usage d'habitation doivent respecter une marge de recul de 35 m de l'axe de la voie. Cette distance est réduite à 25 m pour les autres constructions.

### Implantation par rapport aux voies communales :

Les constructions doivent être implantées à 10 m au moins de l'axe des voies communales. Les équipements techniques d'infrastructure et leurs superstructures associées sont exemptés des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques l'imposent et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité, ...).

---

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

---

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est la plus rapprochée doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Aucune construction ne peut être édifiée à moins de 10 m des limites des espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

---

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

---

Si les bâtiments ne sont pas jointifs, ils doivent être implantés à une distance de 3 mètres au moins les uns des autres.

---

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

---

Dans les secteurs Nh, Nt et Ny, l'emprise au sol est limitée à 40 % de la surface du terrain.

---

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

---

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 8 mètres au faîtage ou à par rapport à la configuration naturelle du sol.

La hauteur des abris pour animaux est limitée à 3,00 m au faîtage par rapport à la configuration naturelle du sol.

La hauteur n'est pas limitée pour les installations liées à l'agriculture ou à l'élevage si elle est conditionnée par des impératifs techniques.

---

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS**

---

Les constructions et leurs clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

I - Habitations anciennes : respecter la typologie d'origine

1 - Toiture :

En cas de rénovations, respecter le matériau d'origine et les pentes existantes ainsi que les mises en œuvre (égouts, rives...);

Châssis de toit : ils seront de dimensions et en nombre limités.

2 – Façades :

- lorsqu'elles sont en moellons de pays : elles doivent être enduites (enduit à la chaux aérienne) et la finition de l'enduit adaptée aux caractéristiques du bâtiment ; enduit plein et taloché, enduit à pierres vues, rejointoiement

- lorsqu'elles comportent des éléments en pierre de taille : en ce cas, ni enduit, ni ciment, ni peinture ; lavage et restauration à l'identique

- reprises, surélévations, prolongements de murs existants : utiliser les matériaux et techniques de pose identique

- ravalements : préserver les détails apparents tels que corniches, encadrements,



soubassement..

- peinture : en cas de peinture de murs déjà enduits au ciment, les couleurs seront choisies dans la gamme des couleurs traditionnelles du village

### 3 - Ouvertures :

Conserver les baies de proportions verticales ainsi que le principe d'ordonnement et de composition d'ensemble sur les façades sur rue ;

Création éventuelle de grandes baies sur façades arrières

### 4 -Menuiseries :

Respecter la typologie d'origine, pose à 20cm maximum de l'extérieur du mur, d'autres matériaux que le bois peuvent être admis à condition de retrouver le dessin des menuiseries d'origine.

Pas de volets roulants avec caisson extérieur : caissons intérieurs ou lambrequin extérieur

### 5 - Clôtures :

Murs existants en maçonnerie enduite et murs traditionnels en pierre de pays apparentes à conserver dans leur aspect

Murets+ grilles peintes : à conserver ainsi que piliers, portails et portillons

Neuves : en relation avec l'existant et le caractère de l'habitation

### 6 - Éléments divers :

Vérandas sur les façades arrières ou en harmonie réelle avec l'architecture de l'habitation

## II - Constructions neuves à vocation habitat :

Les constructions nouvelles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune

### 1 - Volumes :

Ils seront simples avec étage si le contexte urbain est très homogène et ne comporte que des constructions à étage

2 - Toitures : de préférence en tuiles (pentes de 28 à 32%)

3 - Façades : plates sur la façade rue, enduites ( finition talochée ou grattée fin), coloris en harmonie avec l'environnement bâti du village

4 - Matériaux : l'utilisation de matériaux tels que zinc, bois, verre, cuivre est admise.

5 - Dépendances : en harmonie avec la construction principale et les clôtures

### 6 - Clôtures :

Elles seront constituées de haies d'essences locales et variées doublées ou non d'un grillage.

Les murs de clôture en moellons de pierre seront conservés. Des percements pour accès peuvent être réalisés.

## III - Architecture contemporaine :

Les règles préétablies ne doivent pas interdire la réalisation de programmes de création contemporaine et d'équipements publics qui se distingueront obligatoirement par leur valeur architecturale et le respect de l'environnement.

#### IV – Les abris pour animaux et fourrage

Ils seront fermés sur trois côtés au maximum

La structure et les parois seront en bois de teinte naturelle ou en bois peint de couleur sombre.

La pente du toit sera de l'ordre de 28% sans dépasser 33%

Des pentes inférieures seront admises pour les toitures terrasse ou toit avec relevé d'étanchéité.

La couverture sera :

- en tuiles canal, ou mécanique plate
- en bois,
- en zinc,
- en plaque de fibre ciment,
- en tôle pré-laquée non brillante de couleur sombre

---

### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

---

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique, sauf impossibilité technique.

---

### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Les plantations existantes devront être maintenues ou remplacées en nombre équivalent.

Les haies existantes devront être conservées ou reconstituées avec des essences locales et variées similaires à celles de la haie détruite.

Sur les parcelles qui reçoivent une construction, les espaces de plus de 100 m<sup>2</sup> réservés au stationnement de véhicules devront être arborés.

Les aires de stockage devront être masquées par des écrans végétaux.

Les espaces boisés classés, à conserver, à protéger ou à créer, figurés au plan de zonage sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

<b>SECTION 3</b>	<b>POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU</b>
<b>SOL</b>	

---

### **ARTICLE N 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

---

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol