

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NR

CARACTERE DU SECTEUR NR

Cette zone comprend certains villages et certains plans d'eau des hameaux.

ARTICLE NR 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Tout ce qui n'est pas autorisé à l'article NR2 est interdit.

ARTICLE NR 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

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 :
 - de ne pas être des cabanons liés aux plans d'eau ;
 - que la SHON créée reste dans la volume existant et le bâtiment soit traditionnel du point de vue des matériaux et de la volumétrie ;
 - de ne pas être dans un périmètre agricole.
- la construction d'annexe ou d'écurie à condition d'être sur la même unité foncière que des 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 50 m de la construction principale.
- la construction de cabanons liés à la présence de plan d'eau à condition :
 - de ne pas faire plus de 30 m² ;
 - d'être conformes à l'article NR 11 ;
 - d'être liés à une activité de pêche dans le plan d'eau associé ;
 - d'être limités à un cabanon par plan d'eau et unité foncière.
- Les excavations à condition que ce soit pour réaliser des plans d'eau de 1000 m² maximum liés à la présence d'équidés.
- Toutes constructions, occupations du sol et excavations à condition d'être liées à une activité de carrière ayant fait l'objet de déclarations réglementaires.

ARTICLE NR 3 : ACCES ET VOIRIE

3.1. Accès

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 sur les accès présentant 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.

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'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

4.2. Assainissement

4.2.1. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence de réseau, l'assainissement autonome peut être admis. 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. L'assainissement autonome sera réalisé conformément à la législation en vigueur.

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

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.

ARTICLE NR 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE NR 6 : IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit être implantée en retrait par rapport à l'axe des différentes voies, dans les conditions minimales suivantes :

Toute construction nouvelle doit être implantée en retrait par rapport à l'axe des différentes voies, dans les conditions minimales suivantes hors zone agglomérée :

- RN 171 et RD 775 : 75 m conformément aux dispositions de la Loi Barnier. En cas d'application des exceptions de l'article L111.1.4, il est fait application de la règle du département qui impose un retrait de 25 m pour les habitations et 20 m pour les équipements.
- autres RD : 25 m
- autres voies : 10 m

Des implantations autres sont possibles dans les cas suivants :

- lorsque le projet de construction jouxte une construction existante de valeur ou en bon état ayant une implantation différente ;
- lorsque le projet jouxte une voie non ouverte à la circulation automobile ;
- lorsque le projet concerne une annexe.

Toute implantation est interdite dans le périmètre :

- de 100 m autour des équipements de traitement collectif des eaux pour les habitations ;
- de 50 m des équipements de traitement collectif des eaux pour les autres cas.

D'autres dispositions pourront s'appliquer pour les équipements liés aux réseaux, au mobilier urbain, à la gestion ou/et équipements de la voirie.

ARTICLE NR 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit d'une limite à l'autre;
- soit sur l'une des limites en respectant de l'autre côté une marge latérale au moins égale à la demi hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.
- soit à une distance des limites au moins égale à la demi hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit, avec un minimum de 3 m.
- Les extensions des constructions existantes à la date d'approbation du plan et non conformes aux dispositions ci-dessus, pourront être autorisées dans la continuité des limites d'emprises existantes.

ARTICLE NR 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet

ARTICLE NR 9 : EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol résultera de ce qui est autorisé dans l'article 2.

ARTICLE NR 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant, avant exécution de fouilles.

La hauteur maximale des constructions nouvelles ne peut excéder 7 mètres à l'égout des toitures, soit 2 niveaux, y compris le rez-de-chaussée (le comble pouvant être habitable sur un niveau).

Cette disposition ne s'applique pas aux ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures.

ARTICLE NR 11 : ASPECT EXTERIEUR

1 1.1. Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement par :

- la simplicité et les proportions de leurs volumes ;
- la qualité des matériaux ;
- l'harmonie des couleurs ;

- leur tenue générale : les annexes autorisées doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes.

1 1.2. Toitures

Les toitures des constructions traditionnelles doivent avoir deux versants principaux, dont la pente est comprise entre 30° et 60° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue, de couleur et d'aspect identique à l'ardoise.

Les bâtiments annexes à 1 ou 2 pentes comprises entre 30° et 60° seront réalisés en ardoise ou tout autre matériau de tenue, de couleur et d'aspect identique à l'ardoise.

11.3. Les clôtures

La hauteur de l'ensemble de la clôture ne peut être supérieure à 1,50 mètres en façade et à 2 mètres en limites séparatives.

Les clôtures en limite parcellaire seront constituées :

- de type champêtre ou bocager, d'une association d'arbre et d'arbuste du pays avec une dominance de feuillus, la plupart caduques, quelques uns persistants.
- les haies exclusivement constituées d'une rangée uniforme et invariable de cupressus, thuyas ou lauriers palmes sont interdites.

Sont autorisées, les clôtures :

- Grillage sur piquet de bois ;
- Clôture bois n'excédant pas 1,00 m de haut.

Sont interdites :

- les murs quelque soit la hauteur ;
- les poteaux maçonnés sauf pour porte et portails avec une section maximale de 15 x 15 cm ;
- les portiques.

11.4. Architecture

Les constructions neuves et les rénovations devront s'inspirer du village dans lequel elles se situent.

Les percements seront réalisés en respectant les proportions régionales. Les souches de cheminée seront réalisées en pierre ou en briques. Le faîtage en lignolet sera préféré aux poteries de terre cuite.

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

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

11.5. Cabanon

Les cabanons sont d'une superficie hors tout inférieure à 30 m². La toiture doit avoir deux versants principaux, dont la pente est comprise entre 30° et 60° ou identique à celle de la construction à laquelle elle s'adosse. Elles doivent être réalisées en ardoise ou tout autre matériau de tenue et d'aspect identique à l'ardoise ou au bois.

ARTICLE NR 12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

Sans objet

ARTICLE NR 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Sans objet

ARTICLE NR 14 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet