

CHAPITRE II : ZONE NA

ZONE NA

La zone **NA** comprend les parties de la zone naturelle où l'activité agricole peut se développer.

Par ailleurs, le bâti existant quel que soit son affectation peut être aménagé sous réserve de compatibilité avec le développement des activités agricoles.

Le patrimoine communal répertorié est à conserver et à restaurer.

Tout travail sur ce bâti devra :

- reprendre les matériaux et mise en œuvre de la période de construction,
- concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL INTERDITS

Les constructions et occupations du sol de toute nature à l'exception de celles prévues à l'article NA 2.

ARTICLE NA 2 - TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL SOUMIS À CONDITIONS SPECIALES

Sont admis sous réserve sur l'ensemble de la zone, de compatibilité avec le développement et le fonctionnement des activités agricoles et des conditions particulières énoncés dans cet article,

Dans les marges de reculement :

Sans objet.

Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet.

Sur l'ensemble de la zone :

1. Les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité...) pour lesquels les règles des articles 5, 6, 7, 8, 9 10, 12, 13 et 14 du règlement ne s'appliquent pas.

2. La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14, sous réserves de l'implantation, des emprises et des volumes initiaux.
3. Les constructions, restaurations, extensions, changements de destination et les installations nécessaires aux exploitations agricoles y compris le logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant.
L'édification d'un logement de fonction est autorisée s'il n'existe pas déjà un logement ressortant de l'exploitation agricole. Dans le cas d'un logement de fonction existant il pourra être autorisé une loge de service d'une emprise au sol de 30m² maximum. Cette loge de service doit être justifiée par la nécessité de la présence permanente d'un agriculteur du fait de la nature de l'activité agricole et de son importance
4. Les installations agricoles nouvelles (bâtiments, silos, fosse à lisier, ...) devront être situées à une distance supérieure ou égale à 100 m de tout logement ou local à usage d'hébergement ou d'activité appartenant à des tiers, sauf contrainte technique liée à la maîtrise foncière, à la finalité du bâtiment, à son enclavement entre des zones U, AU et Ai, à la configuration de la parcelle, à des contraintes techniques ou topographiques, à la présence d'une servitude ou autre contrainte.
5. En cas de création de logement de fonction, ce dernier doit être :
 - o justifié par la nécessité de la présence permanente d'un agriculteur du fait de la nature de l'activité agricole et de son importance
 - o situé à une distance supérieure ou égale à 100 m des bâtiments et installations (exception faite des gîtes et des logements de fonction) ressortant des autres sièges d'exploitations agricoles ;
 - o situé à une distance inférieure ou égale à 100 m des bâtiments de l'exploitation.Il ne pourra être autorisé qu'un seul logement de fonction par site d'exploitation.
Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination en vue de la réalisation d'un logement de fonction doivent avoir une structure traditionnelle en bon état et en pierre ou en terre ou en bois et torchis.

Le logement de fonction ne pourra être permis qu'à condition que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.
6. Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L. 311.1 du code rural (gîte, ferme - auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, ...), dès lors qu'elles se situent à au moins 100 m des bâtiments et installations ressortant des autres sièges d'exploitation (exception faite des gîtes et des logements de fonction).
Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir une structure traditionnelle en bon état et en pierre ou en terre.
7. La restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination des bâtiments existants ainsi que leur extension. Les extensions ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol.

L'extension doit être conçue de manière à ne pas réduire les interdistances inférieures à 100 m avec les bâtiments et installations agricoles (exception faite des gîtes et des logements de fonction).

Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination doivent avoir une structure traditionnelle en bon état et en pierre ou en terre ou en bois et torchis ainsi qu'une emprise au sol minimale de 50 m². Ils doivent être également situés à plus de 100 m de tous bâtiments ressortant d'une exploitation agricole (bâtiments, silos, fosse à lisier, ...) et à plus de 50 m des bâtiments à fourrage.

Dans ce cas les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...).

8. Les extensions des constructions à usage d'activités ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol.
9. La construction de bâtiments annexes aux constructions. L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments annexes sera de 40 m² d'emprise au sol maximum.
10. Les affouillements et exhaussements de sol liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ainsi que ceux liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides, ou la régulation des eaux pluviales (bassin tampon à sec).

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE.

1 - Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du code Civil.

Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination de l'immeuble ou ensemble d'immeubles à desservir.

L'autorisation d'utilisation du sol peut être subordonnée à la réalisation d'aménagements particuliers concernant les accès en tenant compte de l'intensité de la circulation et de la sécurité publique.

Aucun accès ne pourra être autorisé sur les voies publiques ayant le statut de route express ou de déviation de route à grande circulation en vue du contournement d'une agglomération en dehors des points prévus et aménagés à cet effet.

2 - Voirie

Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées,

notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - Eau potable :

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur.

2 - Assainissement :

2.1 - Eaux usées :

Construction et installations destinées à recevoir du public :

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement ou à défaut par un dispositif autonome respectant les dispositions réglementaires en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord de l'autorité compétente. Dans le cadre du recueil de cet accord, la mise en place du dispositif doit être justifiée par une étude particulière réalisée à la parcelle par un bureau spécialisé si pour le secteur considéré l'étude de zonage n'a pas arrêté le choix d'une filière adaptée.

Lorsque le réseau d'assainissement collectif est prévu, mais non susceptible d'être réalisé avant l'utilisation des locaux, un assainissement individuel pourra être autorisé à la condition d'être conçu de manière à pouvoir être branché sur le futur réseau. Les dispositifs provisoires seront alors mis hors circuits lors du branchement aux collecteurs.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

Autres constructions et installations :

Les constructions et installations liées aux exploitations agricoles (non destinées à constituer de l'habitat ou à accueillir du public) relève de la réglementation spécifique les concernant.

2.2 - Eaux pluviales :

Tout aménagement réalisé sur un terrain ne doit jamais faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

La récupération des eaux de pluies par tous systèmes appropriés est autorisée.

Lorsque le réseau correspondant existe et présente des caractéristiques suffisantes, les eaux pluviales recueillies sur le terrain doivent y être dirigées par des dispositifs appropriés.

3 - Réseaux divers :

(Électricité, éclairage public, télécommunications, fluides divers).

L'enfouissement du raccordement aux lignes ou conduites de distribution pourra être imposé notamment lorsque le réseau primaire est souterrain.

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.

Pour être constructible un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6 et 7 du présent règlement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les caractéristiques du terrain (nature du sol, surface) devront permettre la mise en œuvre d'un assainissement autonome conforme aux règlements en vigueur.

Ces dispositions devront être prises dans tous les cas notamment lors du changement de destination d'un bâtiment.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RESEAUX DIVERS.

Voies et places publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions se feront soit à l'alignement ou à la limite qui s'y substitue en cas de voie privée, soit avec un retrait de 1 m minimum.

Voies piétonnes

Il n'est pas fixé de règle particulière.

Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

Toutefois dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions pourra être autorisée ou imposée en prolongement desdits immeubles afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci en préservant cependant le retrait existant par rapport à l'alignement ou en accord avec le principe édicté au 1^{er} alinéa.

Réseaux divers

En application du décret n° 91.1147 du 14 octobre 1991, relatif à l'exécution de travaux à proximité de certains ouvrages souterrains, aériens ou subaquatiques de transport ou de distribution d'énergie, de fluide ou de télécommunication, tous travaux, même non soumis à autorisation, doit faire l'objet d'une déclaration auprès de l'exploitant des installations dans les conditions fixées par ce décret.

Réseaux d'énergie électrique

Lignes existantes - Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes seront soumis à Electricité de France pour vérifier leur conformité avec les dispositions de sécurité.

Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit ($L/ H2$) sans toutefois être inférieure à 3 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME UNITE FONCIERE

Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Constructions à usage d'habitation : les extensions ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol.

La loge de service aura une emprise au sol de 30m² maximum.

Bâtiments à usage d'activités : les extensions ne pourront excéder 50 m² d'emprise au sol.

L'emprise au sol de l'ensemble des bâtiments annexes sera de 40 m² d'emprise au sol maximum.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction doit rester en harmonie avec celle des constructions existantes.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

► EXTENSIONS A USAGE D'HABITATIONS

Aspect

Tout projet de construction devra présenter un volume, une implantation et un aspect satisfaisants permettant une bonne intégration dans le site général dans lequel il s'inscrit et notamment la végétation existante et les constructions voisines qui y sont implantées.

La qualité recherchée vise aussi bien les volumes, y compris la forme de la toiture que les percements, les couleurs, la nature des matériaux apparents et les détails architecturaux.

En cas de construction sur sous-sol semi-enterré, le remblaiement des terres au pourtour de la construction ne pourra excéder 50 cm.

Façades

Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant les tons en usage dans la construction traditionnelle de la région. La couleur des bâtiments (enduits, bois peints...) ne sera en aucun cas lumineuse, ni claire, ni blanche, ni de couleur vive.

Les murs en maçonnerie de brique ou de pierre pourront rester apparents s'ils sont soigneusement appareillés.

Toitures

Pour toutes constructions, les couvertures devront être exécutées en ardoise ou dans un matériau de teinte similaire.

La couverture des constructions doit intégrer harmonieusement les éléments de structures et de superstructures tels que cheminées, sorties de ventilation, locaux techniques.

La pose de châssis de toit et de capteur solaire doit être particulièrement étudiée pour une bonne intégration dans le plan de toiture.

Vérandas

Les vérandas devront présenter des formes simples ou un volume discret adapté au caractère de la construction existante.

Les matériaux employés se référeront aux matériaux utilisés dans la construction traditionnelle de la région. Les couvertures devront être exécutées en ardoise ou dans un matériau de teinte similaire. L'ossature sera réalisée en bois.

Clôtures

Les clôtures seront en harmonie avec le paysage environnant. Elles seront constituées de végétaux variés s'intégrant au cadre végétal environnant, pouvant être agrémentés d'un grillage vert d'une hauteur maximum d'1.80 m.

Seuls dans les retraits des entrées, des murs en pierre ou éventuellement enduit d'une hauteur maximum de 1,50 m peuvent être autorisés

Implantation des extensions

Les constructions seront implantées en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant et les implantations voisines.

Restaurations

Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du **bâti ancien** afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées.

Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel du bourg (gabarit, percements, aspect, ...).

Les souches existantes devront être conservées.

Extensions

Les constructions seront implantées en harmonie avec l'implantation du bâtiment existant et les implantations voisines.

L'implantation à l'alignement pourra être imposée afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

Baies et détails architecturaux

Les éléments d'architecture significatifs tels que : arcs, pilastres, chaînages d'angles, balustrades, bandeaux, corniches et décors divers devront être maintenus, lorsqu'ils sont d'origine, et restaurés ou remplacés à l'identique.

Les encadrements, les appuis et les décors aux baies devront être conservés, lorsqu'ils résultent de dispositions d'origine.

Le traitement des encadrements de baies nouvelles devra être en rapport avec les dispositions adoptées pour les baies existantes d'origine.

Les reprises de maçonnerie résultant du percement d'une baie devront être exécutées avec soin, de manière à assurer une bonne transition avec le reste du mur.

► BATIMENTS A USAGE AGRICOLE ET D'ACTIVITE

Les bâtiments seront implantés en s'intégrant avec l'environnement existant et notamment à la végétation existante. L'aspect des matériaux employés devra être choisi en harmonie avec le site et les constructions avoisinantes.

Les couvertures devront être exécutées en teinte neutre. Les plaques translucides sont autorisées ponctuellement.

La couleur des bâtiments (enduits, bois peints...) ne sera en aucun cas lumineuse, ni de couleur vive.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

Le calcul du nombre de places sera apprécié sur la base des données suivantes :

Pour **les habitations** :

⇒ On comptera **2 places** de stationnement par logement.

Le stationnement lié à l'activité doit être réalisé sur l'espace privatif.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS

Les constructeurs devront réaliser des espaces verts dont la surface minimum sera de 10% par rapport à la surface de la parcelle.

La végétation existante doit être conservée dans la mesure du possible (en particulier les haies, talus et chemins creux).

Les haies, boisements et arbres isolés "repérés" sur le plan de zonage sont soumis à autorisation préalable. Dans le cadre de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, il pourra être autorisé un défrichement des haies et arbres isolés "repérés" à la condition qu'il soit replanté en quantité identique et minimum (unités et mètre linéaire) et à l'aide d'essences vernaculaires sur la même unité foncière et dans un périmètre rapproché dans un but de préservation du paysage et des systèmes écologiques du site.

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle de densité