

5. Modifications du règlement écrit

• Création de la réglementation adaptée à la zone Na

ARTICLE Na 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction nouvelle est interdite, à l'exception des constructions visées à l'article Na2.

ARTICLE Na 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITION

1. Le secteur n'étant pas étudié par le PPRN, toute demande d'autorisation devra faire l'objet d'une évaluation de la prise en compte des risques naturels de chaque projet et pourra être à ce titre interdite ou soumise à des prescriptions spéciales par le service de l'État compétent.

2. Les affouillements et exhaussements de sols ne sont autorisés qu'à la condition d'être expressément liés à une construction ou d'aménagement autorisés sous réserve d'une bonne intégration et ne remettant pas en cause la destination générale de la zone.

- Une zone non aedificandi de 10m doit être respectée de part et d'autres des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux et de tout autre axe hydraulique recueillant les eaux d'un bassin versant.

- Tout projet (neuf ou aménagement d'existant) pourra être interdit sinon soumis à des prescriptions particulières, si le projet, par sa situation et/ou ses dimensions, entraîne pour la collectivité dans l'immédiat ou à terme des charges supplémentaires d'équipement collectif (mise en place, renforcement ou entretien des réseaux notamment) ou le fonctionnement des services publics (ramassage scolaire, ordures ménagères, déneigement, etc...).

- Les aménagements ou constructions ne devront pas porter préjudice au potentiel agronomique, biologique ou économique de la zone.

- Les constructions à condition d'être nécessaires à l'exploitation agricole.

- Les constructions à destination de logement de fonction à condition d'être intégrées au bâtiment agricole et dans la limite de 40m² de surface de plancher.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées à condition de présenter la meilleure intégration possible à l'environnement.

ARTICLE Na 3 - ACCES ET VOIRIE

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Na 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable. En l'absence de réseau public, l'alimentation en eau pourra être assurée par un réseau ou une source privée, suivant les dispositions fixées par la réglementation en vigueur.

2. Assainissement

• Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe. Toutes les obligations réglementaires vis-à-vis du gestionnaire de ce réseau doivent être satisfaites.

En l'absence de réseau collectif ou en attente de celui-ci, il est admis un dispositif d'assainissement individuel, conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et conforme aux dispositions du règlement sanitaire départemental. La construction doit pouvoir être directement raccordée au réseau public d'assainissement lorsque celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des effluents agricoles est interdite dans le réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales

Les réseaux d'eaux pluviales devront être raccordés au réseau public quand il existe. En cas d'impossibilité technique ou d'absence de réseau public, les aménagements réalisés sur tout terrain devront être tels qu'ils garantissent l'écoulement direct des eaux pluviales ; le constructeur réalisera les dispositifs appropriés pour une évacuation vers un exutoire.

3. Réseaux secs

Les réseaux secs (électricité, téléphone...) doivent être réalisés en souterrain

ARTICLE Na 5 – SURFACE MINIMALE DES TERRAINS

Non réglementé.

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

Les constructions nouvelles devront s'implanter avec un recul minimum de 10 mètres par rapport à l'axe des R.D. et 8 mètres par rapport aux voies communales.

ARTICLE Na 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation est libre.

ARTICLE Na 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE Na 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE Na 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture et au faîtage, ouvrages techniques, cheminées ou autres superstructures exclus.

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 mètres au faîtage par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE Na 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Un cahier de prescriptions architecturales est disponible et annexé au règlement écrit du PLU

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les matériaux utilisés en extérieur, de préférence de type traditionnel, doivent présenter un aspect fini.

1. Façades

Les parties en maçonnerie doivent être traitées soit :

- en pierres,
- en enduits grossiers au mortier de chaux avec sable de carrière
- en enduits lisses.

2. Bardages de façade en bois

Les bardages doivent être constitués de planches disposées verticalement et en bois. Lorsque le bardage est associé à de la maçonnerie enduite ou en pierre, le bardage sera positionné en partie

supérieure de la construction.

3. Menuiseries

Toutes les menuiseries extérieures y compris volets et portes de garages doivent être en bois ou aluminium ou PVC aspect bois.

4. Garde-corps

Les garde-corps de balcons, terrasses et escaliers doivent être réalisés en bois ou en ferronnerie. Ils seront composés d'éléments ou barreaux disposés verticalement.

5. Couleurs

- En façades

Les enduits doivent être de teinte ocrée, gris clair

Les enduits et encadrements de baies seront dans la gamme des ocres naturels.

- Les menuiseries et gardes corps

Les menuiseries des ouvertures seront dans les tons "châtaignier" ou "chêne".

- Les ferronneries seront de couleur noir, gris anthracite, marron foncé ou vert foncé.

6. Toitures

a) Sauf prescriptions particulières à une construction et sauf exception due à la conservation d'un bâtiment dans son volume antérieur, les toitures doivent obligatoirement être à deux pans inclinés.

Les toitures des nouvelles constructions doivent posséder une pente comprise entre 35 et 55%.

Toutes les toitures doivent être de couleur gris graphite en lauze, bac acier ou tavaillon est également autorisé.

Les panneaux solaires devront être intégrés au plan de la toiture.

Les toitures à un seul pan ne sont autorisées que pour les constructions annexes contiguës au bâtiment principal, avec pente identique à celle de ce dernier.

Des toitures-terrasses sont autorisées pour des annexes, garages ou appentis, et seulement lorsque ces constructions sont intégrées à la pente ou attenantes à un bâtiment principal.

b) Ouvertures : Seules les lucarnes à toiture deux pans dont la façade se situe dans le même plan que la façade du bâtiment (voir schéma ci-dessous), et les fenêtres de toitures de surface inférieure à 1,5 m² sont autorisées.

7. Clôtures

Les clôtures tant en bordure des voies que sur les limites séparatives doivent être constituées, soit :

- par des haies vives, éventuellement doublées d'un grillage,
- par des barrières de bois, comportant ou non mur bahut,
- par un mur plein maçonné en pierres apparentes.

La hauteur de la partie minérale de la clôture ne doit pas excéder 0,40 mètre pour les murs supports d'une clôture, et 0,90 mètre pour les murs maçonnés en pierre apparente : la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 1,20 mètre.

ARTICLE Na 12 – STATIONNEMENTS

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. La dimension à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 5m * 2.5m. Il sera exigé 1 place par logement et 4 places minimum par exploitation agricole.

ARTICLE Na 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

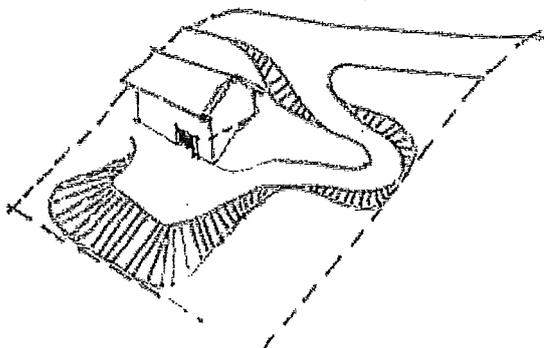
L'ensemble des terrassements occasionnés par la réalisation des constructions devra être ré-engazonné.

Les plantations devront être réalisées avec des essences existant naturellement sur le site.

L'implantation des bâtiments doit rechercher la meilleure adaptation au terrain naturel, afin de réduire au maximum les mouvements de terre. Les affouillements et exhaussements liés aux aménagements extérieurs n'excéderont pas +2m00 ou - 2m00.

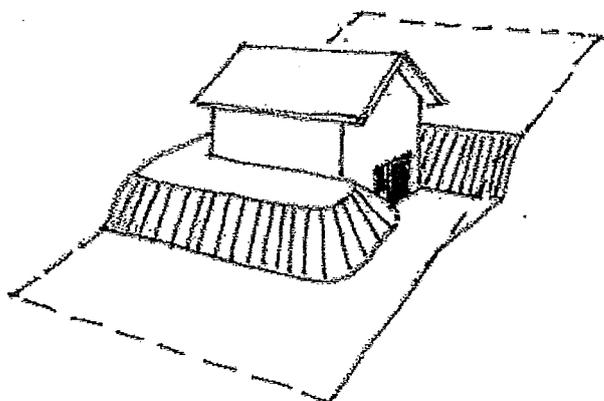
Les remblais du pourtour de la construction devront reprendre la pente du terrain naturel

NON :



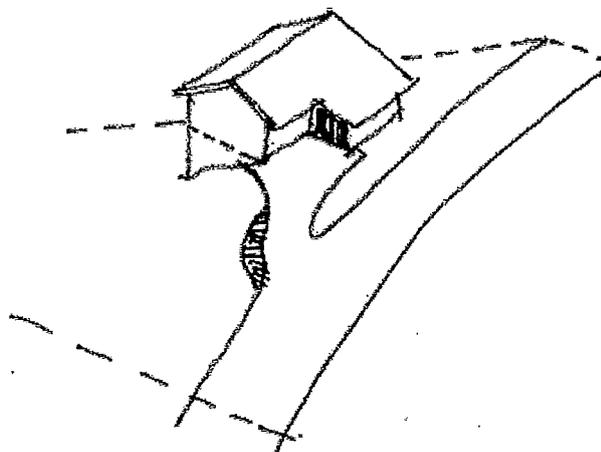
1 : terrain consommé par le terrassement dû à l'accès au garage : aires de loisirs (terrasses, jeux, potager...) limitées.

NON :



2 : terrain pénalisé par la plate-forme et l'accès au garage. Le terrassement sectionne la propriété et impose des murs de soutènement ou enrochements massifs. La partie aval reste peu exploitable depuis la maison.

OUI :



3 : accès et stationnement situés à proximité de la voirie : coût limité. Le terrain reste disponible. Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale. L'implantation des constructions devra permettre la conservation des bosquets ou leur reconstitution dans les emprises indicatives figurant au plan.

Les ouvrages de soutènement et d'aménagement du site devront présenter un aspect pierre ou bois et être en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE Na14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé