

## Partie 4: règles applicables à la zone N



Source : site internet CCVLV

## Règles applicables à la zone N

Article **R 151-24** du code de l'urbanisme : « *la zone N ou naturelle délimite « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

- 1° *Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° *Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° *Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° *Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° *Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues ».*

Article **L 151-13** du code de l'urbanisme relatif au **STECAL** :

« *Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés :*

- 1° *Des constructions ;*
- 2° *Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;*
- 3° *Des résidences démontables (hors HLL) constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.*

*Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.*

*Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.*

*Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs. »*

Dans le respect du PADD, les STECAL sont particulièrement justifiés quand ils permettent de :

- Participer à la transmission et la diversification des exploitations agricoles, par exemple en permettant l'installation d'un futur repreneur ou d'un associé à l'exploitant ;

- Réduire l'isolement, la perte d'autonomie et favoriser la solidarité intergénérationnelle, par exemple en permettant l'installation d'une construction à usage d'habitation dans un hameau isolé à la population vieillissante ;
- Diffuser l'économie et le tourisme au sein de la ruralité, au sens voulu par le SCoT de Cahors et du Sud du Lot et en lien avec la transition économique et écologique, par exemple en permettant l'installation d'une activité valorisant durablement une ressource du territoire ou générant du circuit court et local.

**1. La zone N** correspond aux secteurs naturels et forestiers.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques comme un atout de mise en valeur du territoire
- Permettre la préservation et l'évolution du bâti existant.

**2. La zone Nl** correspond aux secteurs naturels et forestiers à vocation de loisirs.

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Permettre des aménagements légers de loisirs sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Encadrer l'évolution des aménagements existants comme un atout de mise en valeur du territoire.
- Encadrer l'intégration paysagère des aménagements légers de loisirs

seuls les bâtiments et locaux accessoires liés à l'exploitation de l'activité ou du site sont autorisés

**3. La zone Nlc** correspond aux campings situés en secteurs naturels et forestiers

Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Permettre des aménagements légers de loisirs sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Encadrer l'évolution des aménagements existants comme un atout de mise en valeur du territoire.

## Règles applicables à la zone N

- Encadrer les constructions sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Permettre l'évolution des constructions existantes sans porter atteinte aux caractères naturels et forestiers ;
- Encadrer l'intégration paysagère des aménagements et constructions

**4. La zone Ne** correspond aux secteurs naturels et forestiers à forte valeur paysagère, patrimoniale ou écologique.

### Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier à proximité de la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Éviter l'artificialisation des sols.

**5. La zone Ntvb** correspond aux secteurs naturels à forte valeur environnementale puisque traversées par la trame verte et bleue (TVB).

### Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Éviter l'artificialisation des sols, excepté la construction d'abris pour animaux dans le cadre des parcours agro-sylvo-pastoraux.

**6. La zone Nst** correspond aux secteurs naturels et forestiers de taille et de capacité d'accueil limitées sur lesquels la construction est autorisée, pour diversifier, pérenniser ou transmettre l'activité agricole et forestière, pour permettre ou faire évoluer une activité sans remettre en cause les caractères naturels et forestiers de la zone, pour finaliser un hameau ou pour réhabiliter une ruine.

### Le règlement ici vise à :

- Protéger l'espace naturel et forestier et la trame verte et bleue ;
- Protéger les enjeux paysagers, patrimoniaux et écologiques ;
- Encadrer certaines constructions sans porter atteinte aux caractères naturels, forestiers et agricoles ;
- Encadrer l'évolution du bâti existant.

# 1 | DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES ET INSTALLATIONS, MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

## **article N1. Destinations et sous-destinations interdites, autorisées ou soumises à limitation d'usage**

Les constructions et changements de destinations autorisées en zone N, Ne, Ntvb, NI, NIc et Nst sont précisées dans le tableau des destinations (Voir ci-après).

Conformément à l'article **R 151-29** du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal. Les locaux accessoires évoluent en même temps que le local principal.

Les locaux accessoires sont l'ensemble des constructions nécessaires à l'activité agricole et forestière, et notamment :

- La maison d'habitation dès lors que la présence sur site est justifiée par les besoins de l'exploitation agricole ou forestière, ainsi que les locaux de maintenance, de stockage et de gardiennage nécessaires à une activité agricole ou forestière ;
- Les constructions nécessaires à la transformation agricole ou forestière dès lors que les matières transformées proviennent majoritairement de la production de l'exploitant ;
- Les constructions nécessaires à la commercialisation des biens produits et/ou transformés sur l'exploitation ;
- Les Coopératives d'Utilisation du Matériel Agricole ou forestier ;
- Les maisons de chasse.
- Les abris légers d'animaux domestiques ou d'élevage

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de

sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

### **En zone N :**

Seuls les bâtiments agricoles, les locaux, ouvrages et installations accessoires sont autorisés en zone N sous réserve de leur nécessité pour l'activité agricole ou forestière ainsi que les extensions et les annexes des constructions régulières existantes.

En particulier, les projets d'énergies renouvelables sont autorisés, dans la limite maximale de 2 ha d'emprise au sol.

En dehors des projets d'énergies renouvelables permettant une consommation locale, les projets EnR devront être implantés à plus de 100 mètres des bâtiments à destination d'habitation, de commerce et des activités de services.

Les installations agricoles agrivoltaïques devront respecter les mêmes règles d'implantation et de surface d'emprise au sol que les projets d'énergies renouvelables s'appliquant à la zone N.

### **En zone Ne:**

Les bâtiments agricoles, les locaux, ouvrages et installations accessoires sont autorisés en zone Ne sous réserve de leur nécessité pour l'activité agricole ou forestière.

En zone Ne et Ntvb sont interdits tous projets nécessitant une étude d'impact, au sens de l'article R122-2 et son annexe du Code de l'Environnement, demandée par l'Autorité Environnementale, sauf projet dérogatoire relevant de la sécurité des ouvrages et infrastructures publics ou zones d'accélération des ENR » (carrière de PE).

En particulier, seuls sont autorisés les projets d'énergie renouvelables favorisant une consommation locale :

- dans une limite maximale de 200 m<sup>2</sup> d'un seul tenant pour les besoins individuels des particuliers ou des entreprises locales,
- dans une limite maximale de 5000 m<sup>2</sup> d'un seul tenant pour les projets d'intérêt collectif.

L'implantation de plusieurs projets sur une même commune ou communes voisines devra assurer une insertion harmonieuse à l'échelle du territoire (Une distance minimale d'environ 200 mètres entre projets devra être respectée).

## Règles applicables à la zone N

Le nombre de projet sera adapté aux besoins de la population locale dans la limite maximale de 2 ha d'emprise au sol.

Les bâtiments agricoles et forestiers, les installations, locaux et ouvrages accessoires sont autorisés à l'intérieur d'un rayon d'environ 100 m pris à partir des bâtiments existants.

Dans le cas d'une création d'activité agricole ou forestière, d'un développement de l'exploitation agricole ou forestière, d'une diversification agro-touristique, agro-pastorale ou forestière, et sur justification de l'activité agricole ou forestière, seuls les bâtiments agricoles et locaux accessoires pourront être implantés à plus de 100 mètres du bâtiment agricole principal.

Les installations et ouvrages accessoires sont interdits en zone Ne au-delà de 100 mètres des bâtiments existants de l'exploitation agricole.

Les installations agricoles agrivoltaïques au sol sont interdites en zone Ne y compris dans le rayon de 100 mètres des bâtiments existants.

**En zone Nl**, ne sont autorisés que les aménagements légers de loisirs. Toute construction est interdite.

**En zone Nlc**, sont autorisés les constructions nouvelles dans une limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et/ou de surface plancher à la date d'approbation du PLUi.

Les extensions sur le bâti existant sont autorisées dans la limite de 30 % de la surface d'emprise au sol et/ou surface plancher existante et dans la limite de 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et/ou de surface plancher à la date d'approbation du PLUi.

**En zone Nst**, seules sont autorisées les constructions neuves, réfection et réhabilitation du bâti existant en lien avec l'objet du STECAL. Seules sont autorisées les dispositions suivantes :

- Pour les constructions d'habitation : 150 m<sup>2</sup> maxi de surface de plancher.
- Pour les constructions d'activités économiques : 300 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- Pour les constructions touristiques : 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par unité bâtie et 12 unités maxi.

**En zone Ntvb**, tout projet est interdit en dehors des abris pour animaux dans le cadre des parcours agro-sylvo-pastoraux.

### **1. Pour toute construction neuve, réfection, réhabilitation et rénovation de constructions existantes**

La construction ne pourra être autorisée que si elle n'aggrave pas les risques de nuisance avec le voisinage et ne portent pas atteinte au voisinage ; et sous réserve d'une bonne intégration paysagère et d'un impact minime sur la surface naturelle.

Les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées dans le tableau des destinations et sous-destinations.

Les habitations légères et les résidences mobiles ou démontables constituant l'habitat permanent, périodique ou occasionnel (cabane, container, yourtes, tipis, bulles, tiny-house, mobil-home, roulottes, caravanes...) sont strictement interdites dans toutes les zones N hors Nlc ou Nst.

### **2. Pour toute extension, annexe et changement de destination des constructions existantes**

L'ensemble des extensions d'une construction à usage d'habitation, existante à la date d'approbation du PLUi, ne devra pas dépasser :

- 50 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est inférieure à 100 m<sup>2</sup>.
- 40 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et inférieur à 150 m<sup>2</sup> dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher créée.
- 30 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 150 m<sup>2</sup> et inférieur à 250 m<sup>2</sup> dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher créée.
- 20 % de la surface de plancher de l'habitation existante à la date d'approbation du présent PLUi, au total et en une ou plusieurs autorisations, si cette surface de plancher est supérieure à 250 m<sup>2</sup> dans la limite de 60 m<sup>2</sup> de surface plancher créée.

L'emprise au sol est limitée à 60m<sup>2</sup> maximum par bâtiment. Pour les piscines, cette surface n'est pas règlementée.

Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à trois bâtiments par unité foncière avec une emprise au sol totale de 180m<sup>2</sup> maximum.

Les annexes doivent avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

## Règles applicables à la zone N

Les extensions ou annexes devront continuer à permettre la lecture du bâtiment d'origine, dans son architecture et son volume.

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole et forestière. Les projets de changements de destination sont soumis à la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Au même titre que les constructions principales, les changements de destination des constructions existantes sont possibles vers les destinations autorisées mentionnées dans le tableau des destinations et sous-destinations.

Les dépôts de ferrailles, de déchets, de véhicules et tout autre objet ayant un possible impact sur l'environnement et les paysages, les exhaussements et affouillements de sol à l'exception de ceux nécessités par les constructions et aménagements autorisés, le stationnement permanent de caravanes ou de véhicules utilitaires, sont interdits.

**Tableau des destinations et sous-destinations, interdites, autorisées et soumises à limitation d'usage pour les constructions neuves et les changements de destination**

Destination	Sous-destination	Zone N	Zone Ne	Zone Ntvb	Zone Nst	Zone NI	Zone NIc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	Autorisé		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit	Interdit
	Exploitation forestière	Autorisé		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit	Interdit
Habitation	Logement	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit sauf logement de fonction
	Hébergement	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit sauf logement de fonction
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Restauration	Interdit sauf annexes et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Commerce de gros	Interdit sauf changement de destination					
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Hébergement hôtelier et touristique	Interdit sauf annexes, extensions et changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Cinéma	Interdit sauf changement de destination		Interdit sauf annexes, extensions	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit

Règles applicables à la zone N

Équipements d'intérêt collectif et service publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques assimilés	Autorisé	Interdit				Interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé	Interdit				Interdit
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Autorisé	Interdit				Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé	Interdit sauf changement destination	Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé
	Équipement sportifs	Autorisé	Interdit sauf changement destination	Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL		Autorisé
	Autre équipement recevant du public	Autorisé	Interdit sauf changement destination	Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Autorisé dans le cadre de l'activité
Autres activités des secteurs secondaire et tertiaire	Industrie	Interdit sauf changement de destination		Interdit	Interdit sauf changement de destination		
	Entrepôt	Interdit sauf changement de destination		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit
	Bureau	Interdit sauf changement de destination		Interdit	Autorisé selon l'objet du STECAL	Interdit sauf changement de destination et STECAL	Interdit
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit					

## article N2. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementée.

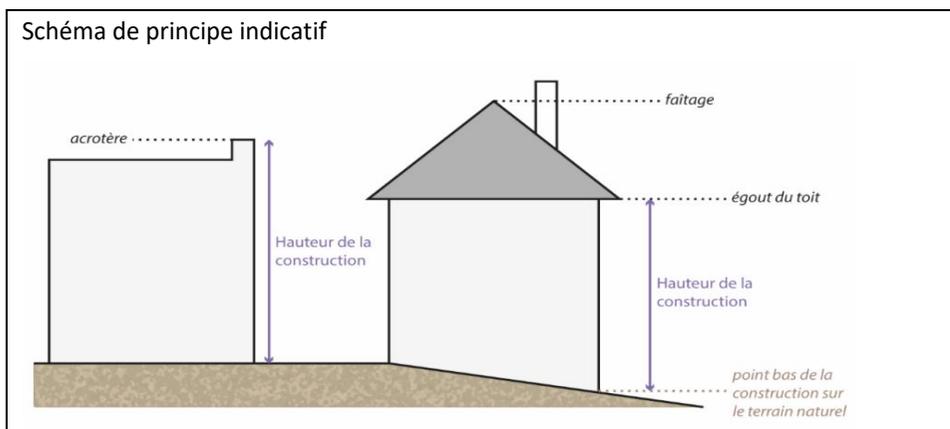
## 2 | CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES ET PAYSAGERES

### article N3. Volumétrie et implantation des constructions et installations

#### 1. Hauteur des constructions

##### Règles concernant la mesure de la hauteur

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant initial jusqu'à l'épave du toit, ou à l'acrotère pour les toitures terrasses. La mesure s'effectue par rapport au point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction. Dans le cas d'une forte pente, une adaptation de la hauteur pourra être exceptionnellement envisagée sous réserve de maintien de l'intégration architecturale du bâti dans son environnement.



##### Hauteur autorisée

La hauteur d'une construction à usage autre qu'habitation, au faîtière ou à l'acrotère, ne doit pas excéder 10m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

La hauteur d'une construction, au faîtière et/ou l'acrotère, à usage de logement ne doit pas excéder 7m ou ne pas dépasser le gabarit des immeubles mitoyens.

L'extension des constructions existantes à la date du PLUi, qui initialement dépassaient cette hauteur, est autorisée sans toutefois qu'il soit possible de dépasser la hauteur de la construction initiale objet de l'extension.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont pas soumis à cette règle, hormis en zone Ne.

#### 2. Implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et privées ouvertes à la circulation, existantes ou à créer

##### Règles qualitatives d'implantation

Les constructions doivent être implantées à l'alignement ou entre 3 et 20 m de l'emprise publique, et composer un corps de constructions s'inscrivant dans la forme urbaine du secteur. L'alignement devra être recherché au moins pour une des constructions, s'il est présent sur les parcelles mitoyennes.

Dans tous les cas et dans tous les secteurs, il sera recherché le fait de ne pas compromettre les possibilités de densification ultérieure, en préservant un accès possible et une superficie suffisante pour la création d'un îlot bâti supplémentaire.

##### Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)

La règle ne s'applique pas ou peut s'appliquer différemment :

- Pour respecter les préconisations du Conseil Départemental le long des routes départementales.
- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s'applique sur une seule emprise.
- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.

## Règles applicables à la zone N

- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l’assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d’un réseau interdisant l’application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d’un ouvrage nécessaire au service public.
- Pour les équipements d’intérêt collectif et de services publics qui ne sont pas soumis à la présente règle.
- En cas d’impossibilité technique liée à la nature de l’activité
- Dans les secteurs spécifiques N1c des campings ou Nst.

### **3. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées en retrait ou sur une ou plusieurs limites séparatives.

En cas d’implantation en retrait d’une construction, la distance entre la limite et la construction à planter ne pourra être inférieure à 3 m.

Cette règle ne s’applique pas aux extensions qui par définition peuvent être accolées au corps principal.

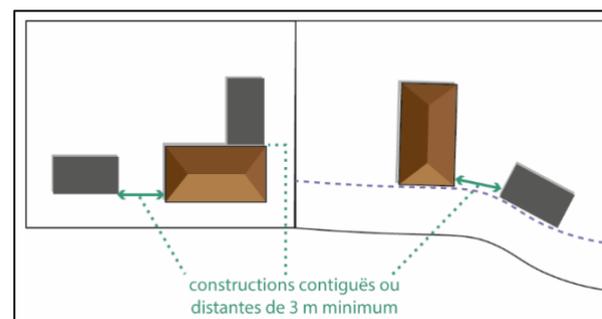
### **4. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

En dehors des zones N1c, les constructions et extensions implantées sur une même propriété doivent être contiguës, ou distantes de 3 m minimum. Cette règle ne s’applique pas aux extensions qui par définition sont accolées au corps principal.

Les annexes doivent être implantées à 20 m maximum de la construction principale à usage d’habitation. Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d’intégration paysagère améliorée ou de contraintes particulières (fosse septique, canalisation, pente, arbre remarquable...)

Les constructions, annexes et extensions implantées sur une même propriété doivent suivre une orientation permettant la meilleure intégration paysagère. Le volet

paysager de l’autorisation d’urbanisme doit expliquer et justifier les implantations proposées.



### **5. Volumétrie des constructions**

Le volume de base de la construction principale doit être conçu à partir d’un plan de base rectangle simple auquel peuvent se combiner les extensions et les autres constructions.

Les volumétries et les combinaisons de constructions doivent être simples et se rapprocher de celles existantes du voisinage immédiat des constructions traditionnelles du secteur.

Des volumes différents pourront être toutefois admis s’ils ne gênent pas l’intégration de la construction dans la composition urbaine du secteur.

Des dispositions différentes peuvent être autorisées en cas d’impossibilité due à la pente topographique, à la nature du terrain, à la courbe de la voirie pour respecter un alignement imposé, à d’autres contraintes techniques, sous réserve de l’intégration à la composition urbaine locale et à l’intégration paysagère du projet.

### **6. Règles spécifiques (alternatives et dérogatoires)**

Les règles ci-dessus de l’article N3 ne s’appliquent pas ou peuvent s’appliquer différemment :

- Pour les parcelles disposant de plusieurs limites avec les emprises ouvertes à la circulation : dans ce cas, la règle s’applique sur une seule emprise.

## Règles applicables à la zone N

- Lorsque la topographie de la parcelle ne permet pas une implantation à l'alignement tel un dénivelé supérieur à 20% ou un talus entre l'emprise et la parcelle.
- Pour les piscines qui devront respecter un recul minimum de 3 m par rapport à toute limite bordant l'assiette du projet. Ce recul est apprécié à compter de la limite externe du bassin ou de la margelle.
- En cas de passage d'un réseau interdisant l'application des règles édictées (eau, assainissement, électricité, irrigation...) ou de la présence d'un ouvrage nécessaire au service public. Pour ce faire, la canalisation ou le réseau en question sera clairement représenté dans les plans de la demande.
- Pour les annexes implantées sur une même limite séparative. Dans ce cas, la totalité des façades implantées sur une même limite séparative ne pourra excéder une longueur de 10 mètres.
- Pour les équipements d'intérêt collectif et de services publics qui peuvent déroger à la présente règle (pour des raisons techniques).
- Dans les secteurs spécifiques N1c des campings ou N1st.
- Des implantations différentes peuvent être envisagées en cas d'intégration paysagère améliorée.

## **article N4. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

### **1. Règles alternatives**

Sous réserve de respecter strictement l'OAP thématique et l'article R.111-23 du code de l'urbanisme, des constructions alternatives sont autorisées. Une construction est dite alternative quand **de manière cumulative** :

- Elle applique le R 111-23 ;
- Elle ne relève pas des standards locaux des constructions communes.

Les constructions ou les réhabilitations de bâtis existants relevant de l'application de cette règle alternative devront également, par leur implantation, leur volumétrie, leur écriture architecturale, contribuer fortement à la qualité urbaine des lieux en justifiant leur inscription harmonieuse aux tissus urbains existants.

Une exigence stricte d'intégration architecturale et paysagère est attendue pour les projets relevant de ces règles alternatives, en particulier dans les zones N1c et N1st.

### **2. Réfection, réhabilitation, rénovation et extensions des constructions existantes**

#### **a. Rénovation et extension du bâti hors activités**

Les réhabilitations, rénovations et extensions des constructions existantes doivent être réalisées selon les règles architecturales des constructions existantes.

Les toitures en tuiles doivent être rénovées à l'identique ou en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux toitures des constructions neuves.

Le traitement des façades doit être conforme aux dispositions d'origine. Si les dispositions d'origine ne peuvent être identifiées, il faudra respecter les règles s'appliquant aux façades des constructions neuves.

Le respect de l'ordonnancement des façades est obligatoire, de même que la restitution des enduits traditionnels. En cas de rejointoiement, les façades en pierre de taille apparente doivent être rejointoyées au mortier de chaux, à fleur de pierre, dans le ton de la pierre utilisée.

Les maçonneries de moellons doivent être enduites en respectant le nuancier d'enduits (cf annexe : nuancier conforme de teintes et d'aspects des enduits de façades).

L'isolation par l'extérieur, lorsqu'elle est inévitable, doit respecter au maximum les éléments apparents de modénatures ou d'encadrements des ouvertures en les maintenant et/ou les mettant en valeur (génoises, allèges...).

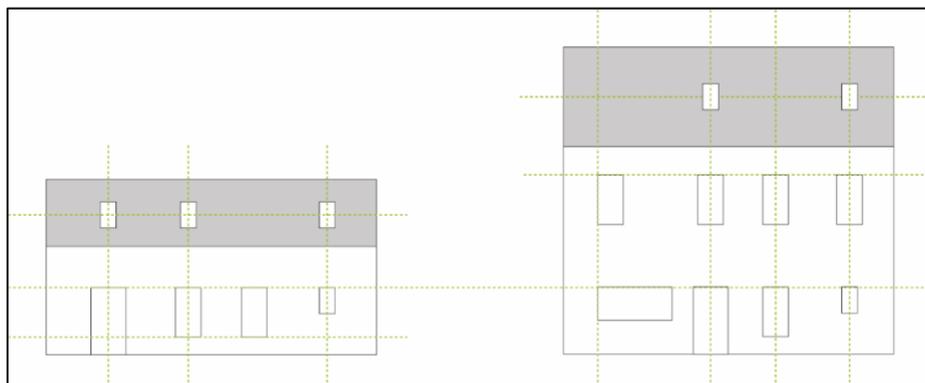
Les ouvertures devront s'inspirer des types d'ouverture des constructions traditionnelles existantes. Des ouvertures plus contemporaines pourront être autorisées si elles s'intègrent à la construction existante.

La modification ou le percement d'une ouverture ne doit pas compromettre la composition et l'équilibre d'ensemble des façades ou de la toiture.

## Règles applicables à la zone N

Dans tous les cas, l'ajout de fenêtres de toit sera limité au strict nécessaire et dans la limite de 3 par pan de toiture.

### Schéma indicatif de composition des façades



## b. Rénovation des bâtiments d'activités

### Toitures

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8012, 9002, 9010, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m<sup>2</sup> et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres

familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec la toiture. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats, anti-reflet (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

### Façades

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006 7009, 7023, 8012, 7042, 7001, 5014, 3009, 7035, 1001. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons clairs, foncés, vifs et lumineux sont interdits.

Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

## Règles applicables à la zone N

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être lisse (platelage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat.

### 3. Constructions neuves

#### a. Constructions neuves et annexes (hors activités)

Toute architecture faisant référence à des architectures traditionnelles hors du contexte du territoire est interdite (par exemple les maisons de type basque, provençal, alsacien ou breton, de chalet savoyard ou canadien...).

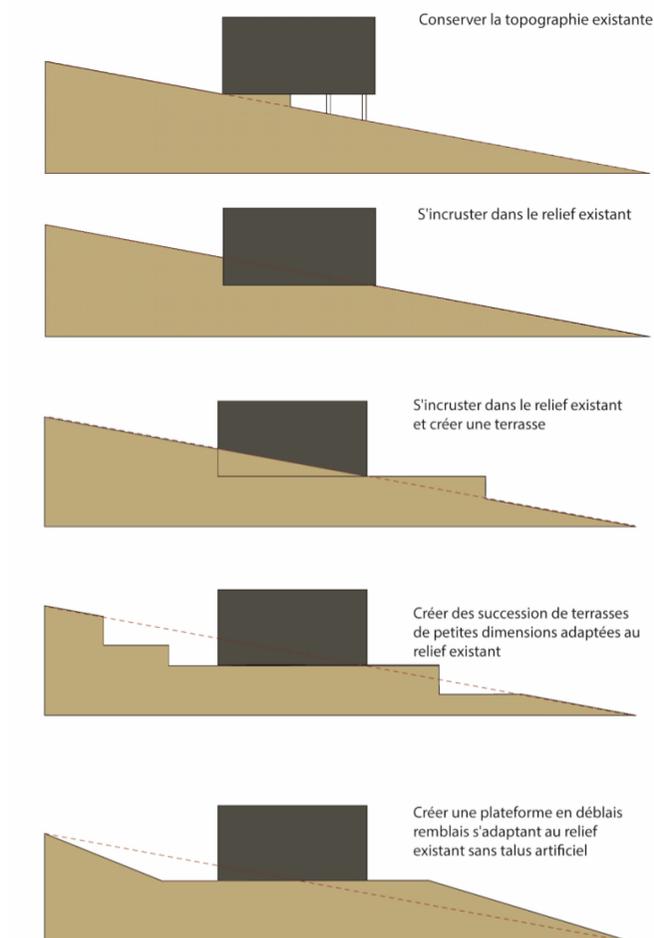
L'aspect extérieur des constructions devra tenir compte du contexte urbain et paysager du secteur, sans exclure une architecture innovante adaptée à la transition énergétique des constructions.

#### a.1. Implantations et terrassements

Les implantations qui doivent respecter les règles précédemment énoncées tiennent compte de la topographie afin de limiter au maximum les terrassements. Les terrassements en roches vives ou recouverts de bâches destinées à rester apparentes ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés se fera en fonction de l'importance à traiter :

- Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera de type talus enherbé ou muret d'aspect pierre.
- Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné enduit ou paré, platelage bois. Le gabion est interdit en covisibilité de l'espace public.

*Schémas indicatifs d'implantations et d'adaptations du bâti à la topographie*



#### a.2. Toitures

Hormis les toitures plates et terrasses, la toiture comporte au moins deux pans de toit non décalés au faîtage.

Pour les constructions neuves principales à usage d'habitation et leurs annexes et extensions de plus de 20 m<sup>2</sup>, les pentes de toits sont réalisées en référence aux toitures traditionnelles du secteur concerné, avec un minimum de 35 %, avec des tuiles adaptées à la pente et au secteur.

## Règles applicables à la zone N

Les toitures seront composées de tuiles de terre cuite demi rondes (ou plates selon la pente de la toiture) de teinte rouge vieilli et/ ou brun uni. Les tuiles de teinte noire ou gris anthracite sont interdits. Le nuancier joint en annexe d'application conforme donne les détails des aspects à utiliser.

A titre indicatif, la couverture devra être composée d'un module d'au moins 10 tuiles par m<sup>2</sup>, en référence aux toitures traditionnelles.

Sous réserve de respecter la composition urbaine et l'ambiance paysagère du secteur, les matériaux de couvertures types bacs acier de teintes sombres (noir interdit) ou modules en zinc sont autorisés pour les toitures plates et les corps secondaires.

Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits doivent respecter les aspects du nuancier conformes joint en annexe du présent règlement, et respecter l'harmonie d'ensemble de la construction et de ses composantes (volets, menuiseries, façades...).

Les panneaux ou tuiles solaires photovoltaïques doivent être parallèles à la pente de toit. Le dimensionnement et le positionnement des panneaux doivent être étudiés en cohérence architecturale étroite avec la toiture. Les panneaux photovoltaïques et solaires seront de teinte foncée mat antireflet.

Pour tous les projets, seront privilégiées les toitures d'annexes ou garages et de préférence en arrière du bâtiment non visibles. Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront être également intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie. Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

### **a.3. Façades**

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit. Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois, les façades doivent obligatoirement

être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doivent respecter le nuancier (cf annexe : nuancier de teintes et d'aspects des enduits de façades).

Seules sont autorisées les matières mates et d'aspect patiné.

Les façades d'aspect bois sont autorisées pour tous les corps de la construction principale, des extensions et des annexes. Les façades d'aspect métallique sont interdites sauf pour les bâtiments artisanaux, commerciaux, agricoles et la zone Ux.

L'aspect des façades bois doit être lisse (platelage), par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. L'aspect doit être celui de bois massif et exclut donc les aspects bois composite ou synthétique. Les croisements d'angle impliquant un débord de façade de plus de 15 cm sont interdits.

Les vernis, lasures et saturateurs sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect mat (cf annexe : nuancier indicatif de teintes et d'aspects des enduits de façades). Les aspects « bois composite » lisse ou brillant sont proscrits.

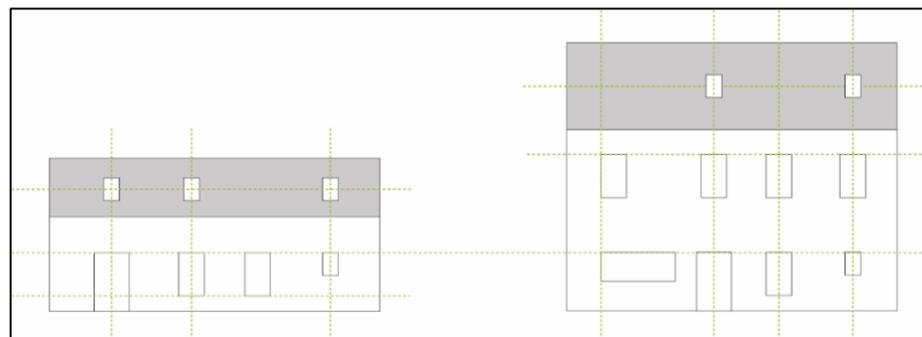
### **a.4. Ouverture en façade**

Les ouvertures sont traditionnellement plus hautes que larges, en référence au bâti ancien. Des dispositions différentes pourront être autorisées sous réserve de respecter un équilibre des façades et un alignement horizontal et vertical des ouvertures.

L'architecture traditionnelle ou contemporaine doit faire référence aux éléments identitaires locaux.

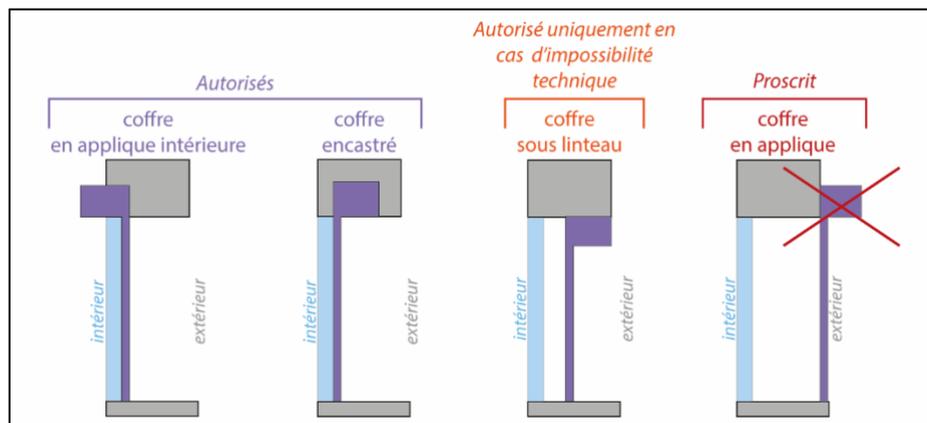
Tout projet doit proposer, maintenir ou mettre en valeur les éléments architecturaux caractéristiques du secteur.

*Schéma indicatif de composition des façades*



## Règles applicables à la zone N

Les volets à battants ou coulissants extérieurs sont fortement recommandés pour tous les secteurs. A défaut les volets roulants sont autorisés, seulement en encastrement ou en applique intérieure pour les ouvertures de façades donnant sur l'espace public ou l'emprise publique ou privée ouverte à la circulation.



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites (voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

## b. Constructions neuves des bâtiments d'activités

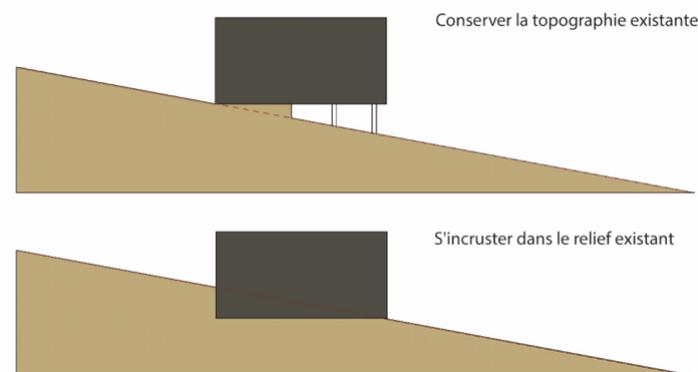
### b.1. Implantations et terrassements

Les implantations sont réalisées en tenant compte de la topographie, afin de limiter au maximum les terrassements. Les seuils de rez-de-chaussée sont placés au niveau du sol naturel évitant tout effet de "motte" autour de la maison et terrasses en enrochement. Les terrassements en roches vive, en gabions, ceux recouverts de bâches destinées à rester apparentes, ou les mottes sont interdits. Le traitement des dénivelés sera fonction de l'importance à traiter :

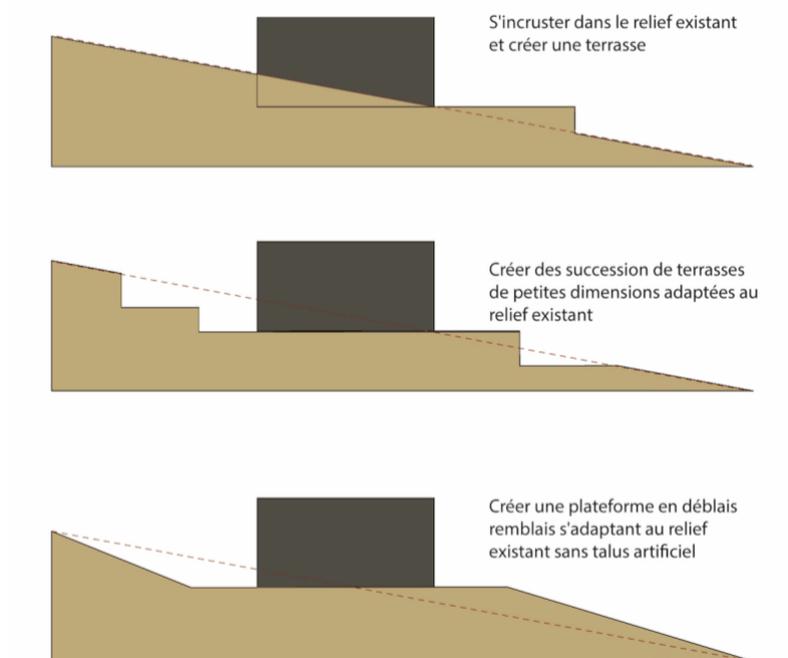
Dans le cas de dénivelé faible (inférieur à 1 m), le traitement sera uniquement de type talus enherbé.

Dans le cas de dénivelé fort (supérieur à 1 m), le traitement du dénivelé se fait par l'inscription de la construction dans la pente par remblai-déblai (création d'un sous-sol) et/ou par le traitement du dénivelé en talus enherbé, mur maçonné, platelage bois.

### Schéma indicatif d'implantation et d'adaptation du bâti



## Règles applicables à la zone N



### **b.2.Toitures**

Les couleurs de toiture autorisées gravitent autour des ocres rouge, brun et gris, sauf dans le cas de pose de panneaux photovoltaïques.

Dans le cas de l'utilisation d'une couverture métallique, les RAL suivants sont autorisés :

9006, 9007, 7006, 7042, 7035, 8014, 8012, 9002, 9010, 8004

Les couleurs blanche, noire, bleue, et jaune sont interdites. Les tons vifs et lumineux sont interdits.

Dans le cas de toits pentus, les pentes de toits sont de 20 % minimum.

Dans le cas d'une couverture de tuiles, sont autorisées tuiles de terre cuite ronde ou plate, avec un module minimum de 5 tuiles/m<sup>2</sup> et de finition mate. Les couleurs blanche, noire, verte et bleue sont interdites. Toutes couleurs émanant d'autres familles de tonalités que le rouge, l'orange et le jaune sont interdites. Les tons vifs sont interdits.

Les débords de toit sont obligatoires, à l'exception des toitures réalisées en limite séparative et en pignon. Dans ce cas, les gouttières seront intégrées au bâti.

Les descentes de toits ont un aspect cuivre ou zinc. Les couleurs vives, le blanc et le noir sont interdits pour les descentes de toits.

Pour tous les projets seront privilégiées les toitures de préférence en arrière du bâtiment non visible depuis l'espace public.

Pour les constructions neuves, les panneaux seront intégrés à l'architecture du bâtiment.

Les panneaux pourront également être intégrés en couverture de pergola ou être posés sous forme de petit auvent uniquement dans le cas d'une construction contemporaine ou en milieu pavillonnaire.

Dans tous les secteurs, les panneaux seront mats et anti-reflet (non brillants) et implantés en partie basse de la toiture. La structure d'encadrement sera de la même teinte que le panneau. La pose sera intégrée au pan de couverture lorsque cela est possible et non en saillie.

Dans tous les cas, le nombre de panneaux restera proportionné au besoin de production à titre privé.

### **b.3.Façades et ouvertures**

L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.

Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle ou bois les façades doivent obligatoirement être enduites. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier ci-dessous.

Les bardages métalliques sont autorisés sous réserve de respecter le nuancier joint en annexe 1. Les RAL sont les suivants : 7005, 7006 7009, 7023, 8012, 7042, 7001, 5014, 3009, 7035, 1001. Des teintes approchantes pourront être acceptées.

Les couleurs blanche, noire, bleue, rouge et jaune sont interdites.

Les tons vifs et lumineux sont interdits.

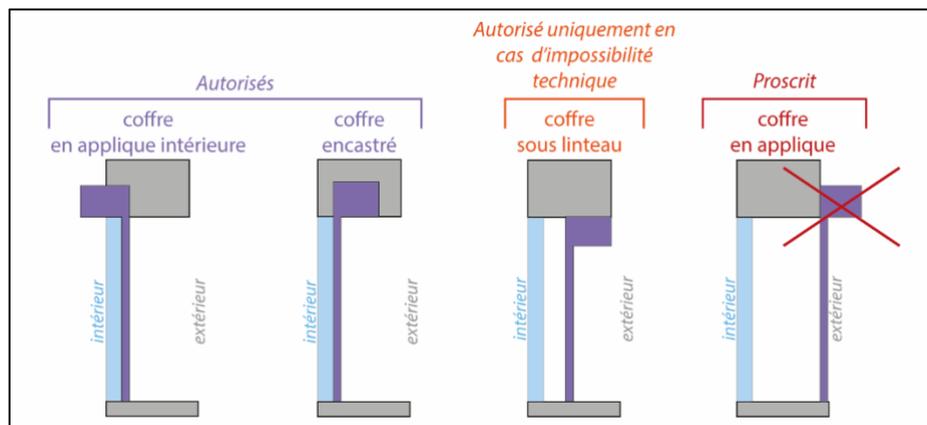
Le bardage doit être posé verticalement et ne pas avoir un aspect brillant.

Les façades d'aspect bois sont autorisées sous réserve d'avoir un aspect lamellaire ou en cas d'utilisation de dispositif à clairevoie ou fausse clairevoie. L'aspect devra être

## Règles applicables à la zone N

lisse (platalage) par opposition à un aspect bombé ou demi cylindrique. Les lasures et saturateurs sont autorisés sous conditions d'avoir un ton mat. Les vernis sont interdits.

### Ouvertures en façade :



Pour toute ouverture, les dimensions et les teintes doivent être en harmonie avec la toiture et les façades.

Les châssis des fenêtres de toit sont encastrés dans la toiture.

Les couleurs vives et brillantes sont interdites.

(Voir annexe 1 nuancier teinte des menuiseries et des volets roulants).

### **b.4. Locaux techniques et aires de stockage**

Les locaux techniques doivent être intégrés à la construction principale et/ou à minima être traités avec le même soin que le bâtiment principal.

Les aires de stockage doivent être positionnées en premier lieu à l'arrière des constructions et masquées le plus possible des voiries et emprises publiques.

### **b.5. Cas des tunnels et bâches agricoles**

Les bâches pour les tunnels agricoles doivent être dans les teintes de brun, gris ou vert uniquement. Les teintes vives ou claires sont interdites. Les teintes de RAL doivent

être ou s'approcher fortement de : 6005, 6007, 6009, 6020, 7009, 7010, 7012, 7013, 7037, 7039, 8014, 8019.

Les tunnels agricoles doivent éviter les terrassements excessifs et s'implanter au plus près du terrain naturel.

## **4. Éléments extérieurs**

Les antennes et paraboles, ainsi que les climatiseurs, sont interdits sur les façades donnant sur un espace public ou sur une emprise publique ou privée ouverte à la circulation ;

En cas d'impossibilité technique, les climatiseurs doivent être encastrés à la façade et/ou être habillé d'un coffre muni d'un barreaudage à claire-voie.

Dans le cas de la réalisation de balcons ou terrasses, les gardes corps doivent être de forme simple, et sont réalisés à partir de barreaudages en cohérence avec les menuiseries, la toiture ou les façades.

Dans la mesure des possibilités techniques, les éléments externes au corps du bâtiment d'exploitation (climatiseur, coffret électrique, silos...) devront également être traités dans un souci d'intégration paysagère maximale.

## **5. Clôtures bâties**

Les clôtures sur emprise publique sont soumises à autorisation d'urbanisme.

Les murs et murets en pierre en clôture seront obligatoirement conservés et rénovés.

Dans le cas de clôtures édifiées entre la zone N et la zone A, on privilégiera l'utilisation d'un grillage en pose directe au sol accompagné d'une haie végétale ou une haie végétale seule (selon liste d'essences de l'article N5).

L'implantation d'une clôture peut se faire en retrait immédiat de la limite de propriété ou au droit de la limite des deux propriétés, sous réserve de l'accord des deux parties.

La clôture bâtie pourra être complétée par une haie végétale selon les dispositions décrites dans l'article N5.

En zone Ntvb, il faudra privilégier la mise en place de passages à faunes au sein des clôtures afin de ne pas créer de ruptures des continuités écologiques.

### **Règles de hauteur**

## Règles applicables à la zone N

Sont autorisées les compositions avec mur-bahut, d'1m20 de hauteur maximum, surmonté d'un grillage ou barreaudage ajouré de 1 m maximum sans dépasser la hauteur cumulée totale d'1,8m.

Dans le cas de clôtures entièrement maçonnées ou fermées, la hauteur totale ne pourra pas dépasser 1m60.

Dans tous les cas, les hauteurs sont soumises au code civil.

### Règles d'aspect

Les parties maçonnées, y compris les couronnements, doivent respecter les règles édictées pour le traitement des façades des habitations (enduit, teinte...) :

- L'usage à nu de matériaux destinés à être recouverts, tels les blocs de béton ou briques de construction, est interdit.
- Hormis dans le cas de l'utilisation de matériaux traditionnels de types pierre naturelle les parties maçonnées doivent obligatoirement être enduites de préférence à la chaux naturelle. L'aspect et la couleur des enduits doit être conformes au nuancier figurant en annexe.

L'aspect plastique est proscrit.

Les grillages doivent être de couleurs gris clair ou sombres, verte, grise ou noire. Les teintes vives et blanches sont interdites.

Les panneaux brise-vue, les claustras et les bâches sont interdits en limite d'emprise publique. Leur aspect doit être compatible avec l'ambiance paysagère du secteur (cf. OAP thématique).

## **article N5. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti des constructions et de leurs abords**

### **1. Traitement des espaces non-bâti**

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique est interdite.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public ou privé.

La surface non bâtie restera perméable et pourra être en herbe, végétalisée ou sous forme de jardin potager ou de verger afin de permettre l'infiltration des eaux de pluie à la parcelle.

### **2. Haies végétales**

Dans le cas d'une haie végétale, le retrait à au moins 1 m de la limite de propriété est obligatoire.

Les haies seront constituées d'essences mélangées. Elles se composeront d'au moins trois des essences suivantes, à adapter en fonction de la nature des sols et de l'exposition de la haie : Aubépine monogyne, Troène commun, Noisetier, Genêt des teinturiers et Genêt à balaie, Sureau noir, Chèvrefeuille des jardins d'Étrurie des bois, lierre, Clématites, Ronce à feuille d'orme Buis, Églantier, Fusain d'Europe, Cornouiller sanguin et Cornouiller mas, Nerprun alaterne et Nerprun purgatif, Viorne obier et Viorne lantane, Sorbier, Philaire, Églantier, Charme, Érable champêtre, Prunelier, Cerisier de Sainte-Lucie, Pommier sauvage, arbres fruitiers divers, Lilas, Pistachier térébinthe, Alisier, Sorbier, Saule, Houx, Bourdaine, Groseillier, Figuier, Amélanquier, Ajonc d'Europe, Poirier commun, Cognassier, Baguenaudier.

La destruction des ripisylves et autres boisements d'intérêt écologique majeur est interdit.

La plantation de végétaux arborés (arbre de haut jet notamment) ne doit pas se faire en limite parcellaire ni déborder à terme de maturité sur l'espace public.

La plantation d'essences toxiques pour les humains ou les animaux est interdit.

### **3. Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Lorsque les eaux de pluie ne peuvent être rejetées dans un réseau public de récupération des eaux pluviales conçu et dimensionné à cet effet, elles doivent être obligatoirement traitées à la parcelle ou à l'unité foncière. Un système de récupération des eaux de pluie d'un minimum de 1000 litres pourra être réalisé.

## **article N6. Stationnement**

Les places de stationnement réservées aux véhicules automobiles doivent être créées sur des emplacements aménagés en dehors des voies publiques.

## Règles applicables à la zone N

Pour l'habitation, le nombre de places de stationnement sera prévu en fonction de la nécessité de la construction principale, au minimum une place de stationnement, et en général au nombre de 2 par logement.

### **article N7. Sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre des articles L151-23 du Code de l'urbanisme**

Dans les espaces identifiés dans le règlement graphique au titre des articles L151-23 et R151-43-4° du Code de l'urbanisme, les clôtures sont autorisées sous réserve de permettre le passage de la petite faune (clôtures végétales ou ajourées).

ARBRES ISOLÉS, HAIES, ALIGNEMENTS D'ARBRES, BANDES BOISEES, RIPISYLVE, BOISEMENTS, LISIERES MURETS, PIERRIERS

Sont interdits : la destruction des arbres isolés, alignements d'arbres, bosquets, lisières, haies et murets de pierres sèches ainsi que la suppression totale ou ponctuelle au sein des boisements identifiés, sous réserve :

- d'être nécessaires à certains travaux d'aménagement et d'entretien : entretien de la ripisylve, création d'accès dans la limite de 5m pour permettre l'accès aux parcelles,
- de ne pas porter atteinte de manière irrémédiable à ces éléments sauf si leur suppression résulte d'un état phytosanitaire dégradé des haies, d'une menace pour la sécurité publique, des biens et des personnes ou de difficultés d'accès aux parcelles limitrophes,
- de remplacer le bosquet, l'arbre, l'alignement ou la haie détruite par des plantations équivalentes en nombre et nature (essence similaire), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.
- de remplacer le muret, le pierrier détruit par des linéaires équivalents en nombre et nature (pierres sèches), dans un rayon de 500 mètres maximum autour de l'élément détruit.

Toute destruction doit être précédée d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

#### ZONES HUMIDES

Sont interdits : les remblaiements, assèchement, mise en eau, imperméabilisation mais aussi affouillements, exhaussements de sols, dépôts de matériaux et tous travaux contrariant le régime hydrologique existant à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

#### MARES

Les mares et réseaux de mares doivent être conservés. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer (assèchement, comblement...) une mare ou un réseau de mare identifié dans le document graphique, doivent être précédés d'une déclaration préalable, en application de l'article R 421-23 du Code de l'Urbanisme.

#### COURS D'EAU ET ABORDS

Sont interdits : toute intervention de destruction des cours d'eau et de leurs abords recalibrage, curage, coupe à blanc...), à l'exception de ceux liés à :

- des travaux de restauration et de réhabilitation des cours d'eau visant une reconquête de leur état naturel,
- des projets non soumis à la loi sur l'eau
- des projets soumis à la loi sur l'eau et appliquant la démarche ERC (éviter, réduire, compenser).

#### PELOUSES SECHES, LANDES, STATIONS DE PLANTES PROTEGEES

Sont interdits : toute destruction des parcelles abritant ces milieux, identifiées au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme : Retournement, ensemencement, imperméabilisation, cheminement piéton non balisé.

## 3 | EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### **article N8. Desserte par les voies publiques ou privées**

#### **Règle générale**

Tout projet doit être desservi par une voie publique ou privée :

- correspondant aux besoins des constructions ou des aménagements envisagés,
- adaptée à la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- accessible aux personnes à mobilité réduite.

La largeur minimale de l'accès ne pourra être inférieure à 3 mètres.

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

### **article N9. Desserte par les réseaux**

#### **1. Alimentation en eau potable**

Tout projet qui requiert un usage en eau pour l'alimentation humaine ou animale doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une conduite de caractéristiques suffisantes.

#### **2. Gestion des eaux usées**

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement autonome, conforme à la réglementation en vigueur, est exigé. L'assainissement autonome doit être conforme à la réglementation en vigueur. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain, peut être exigée.

#### **3. Gestion des eaux pluviales**

#### **Terrain ou unité foncière d'une superficie inférieure à 1 ha**

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement existant sans stagnation des eaux pluviales vers un exutoire, soit dans le réseau collecteur lorsqu'il existe, soit vers un exutoire naturel sans que cela n'aggrave les écoulements pour les parcelles aval.

#### **Terrain ou unité foncière d'une superficie supérieure ou égale à 1 ha**

Les aménagements doivent être conformes à la réglementation, notamment en vigueur sur l'eau et les milieux aquatiques.

#### **4. Réseaux électriques et téléphoniques**

Tout projet qui requiert une desserte en électricité doit être raccordé au réseau public de distribution et desservi par une ligne de capacité suffisante. Le raccordement en souterrain peut être rendu obligatoire.