

XVI. ZONE NATURELLE (Zone N et ses secteurs)

A) Zone N et ses secteurs : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

**A1) Zone N et ses secteurs : Destination et sous-destination des constructions**

**Destinations et sous-destinations interdites ou admises sous conditions**

**Dans la zone N :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole		X
	exploitation forestière		X
habitation	logement		X
	hébergement		X
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail		X
	restauration		X
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique		X
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
	industrie		X
	entrepôt		X
	bureau		X
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans le secteur NL :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail		X
	restauration		X
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique		X
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement		X
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles		X
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	équipements sportifs		X
	autres équipements recevant du public		X
	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

## ZONE NATURELLE (Zone N et ses secteurs)

### Dans le secteur Nt :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail		X
	restauration		X
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique		X
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles		X
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public		X
	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

### Dans le secteur Ne :

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
	industrie		X
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans le secteur Nj :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
autres équipements recevant du public	X		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans le secteur Nd :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
autres équipements recevant du public	X		
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie		X
	entrepôt		X
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans le secteur N1 :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement		X
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration		X
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles		X
	équipements sportifs	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public		X
	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau		X
	centre de congrès et d'exposition		X

**Dans le secteur N2 :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros		X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	autres équipements recevant du public		X
	industrie	X	
	entrepôt		X
	bureau		X
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans le secteur N3 :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement		X
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat		X
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros		X
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		X
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
	industrie		X
	entrepôt		X
	bureau		X
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans les secteurs Ntvb, Nptvb et Np:**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail	X	
	restauration	X	
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	cinéma	X	
	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X	
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		X
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Dans le secteur NLp :**

DESTINATION	SOUS DESTINATION	INTERDITE	ADMISE SOUS CONDITION
exploitation agricole et forestière	exploitation agricole	X	
	exploitation forestière	X	
habitation	logement	X	
	hébergement	X	
commerce et activités de service	artisanat	X	
	commerce de détail		X
	restauration		X
	commerce de gros	X	
	activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	
	hébergement hôtelier et touristique	X	
	cinéma	X	
équipements d'intérêt collectif et services publics	locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X
	locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X	
	établissements d'enseignement	X	
	établissements de santé et d'action sociale	X	
	salles d'art et de spectacles	X	
	équipements sportifs	X	
	autres équipements recevant du public	X	
autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	industrie	X	
	entrepôt	X	
	bureau	X	
	centre de congrès et d'exposition	X	

**Conditions applicables aux destinations ou sous-destinations admises avec limitations dans la zone**

**Dans la zone N :**

- Les constructions et installations doivent être nécessaires à l'exploitation forestière, à l'exception de :
  - o l'adaptation des constructions existantes à usage d'habitation,
  - o de l'extension des constructions existantes à usage d'habitation,
  - o des annexes,
  - o des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées
  - o des changements de destination identifiés sur les documents graphiques.
  - o des abris pour animaux nécessaires à l'activité pastorale dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager
- Les changements de destination des bâtiments identifiés par une étoile orange sur les documents graphiques doivent avoir une destination :
  - o d'habitation
  - o de commerce de détail,
  - o de restauration,
  - o d'hébergement hôtelier et touristique
  - o de service ou d'artisanat compatible avec le voisinage des lieux habités.
- L'aménagement des bâtiments constituant le prolongement de l'habitation est considéré comme une extension.
- Les extensions des habitations existantes sont limitées à 50 % de la surface de plancher existante pour les 100 premiers m<sup>2</sup> et à 30% pour les m<sup>2</sup> suivants.

- Les surfaces totales d'annexes à l'habitation créées à compter de la date d'approbation du PLUi sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher par logement. Pour les piscines la surface du bassin (hors margelles et terrasses) est limitée à 60 m<sup>2</sup>. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines naturelles.
- Les constructions et installations doivent :
  - o s'intégrer au contexte paysager.
  - o présenter les conditions minimales d'accès et de desserte par les réseaux.

**Dans la zone N et ses secteurs :**

- Les constructions doivent se conformer aux prescriptions du PPR retrait et gonflement des argiles.
- La suppression des éléments bâtis du patrimoine protégé est soumise à permis de démolir.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur Nj :**

Les abris de jardins sont limités à 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher. Les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans le secteur Nd :**

Les constructions et aménagements nécessaires aux dépôts d'explosifs ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

**Dans le secteur N1 :**

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux activités du groupe pharmaceutique.

**Dans le secteur N2 :**

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux activités artisanales, commerciales, de services et aux équipements de services publics et d'intérêt collectif.

**Dans le secteur N3 :**

Les constructions et aménagements doivent être nécessaires aux activités industrielles et artisanales, commerciales et de services.

**Dans le secteur Np :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans le secteur NLp :**

Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 % de l'existant. Les constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

**Dans les secteurs Ntvb et Nptvb :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ne doivent pas entraver la fonctionnalité écologique des milieux.

**Dans le secteur Nt :**

Les constructions et aménagements doivent respecter les orientations d'aménagement et de programmation.

**Dans les secteurs N1, N2 et N3 :**

Les logements dont la présence est indispensable pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements de la zone sont autorisés sous réserve de faire partie intégrante du bâtiment d'activité, objet principal de la demande. Un seul logement est autorisé par activité dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Dans les zones inondables :**

Les constructions et aménagements doivent respecter le Plan de Prévention des risques d'inondation.

**Dans le périmètre carrier :**

Les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'extraction, à la transformation et à la commercialisation des ressources du sous-sol dès lors qu'ils bénéficient des autorisations préfectorales.

**Dans le périmètre photovoltaïque**

Les constructions et aménagements nécessaires à la production d'énergie renouvelable est possible en reconversion des carrières, zones de décharges et zones de dépôts dès lors que le projet s'intègre au contexte paysager et environnemental.

## **A2) Zone N et ses secteurs : Usages, affectation des sols et activités**

### **Usages, affectations des sols et activités interdits**

**Dans la zone N et ses secteurs :**

- L'ouverture et l'exploitation de carrières et de gravières sont interdites sauf dans le périmètre carrier.
- Les parcs photovoltaïques au sol sont interdits dans la zone N et ses secteurs sauf dans le périmètre photovoltaïque.
- Les parcs éoliens sont interdits dans la zone N et ses secteurs sauf dans le secteur Ne.



- Les terrains aménagés de campings caravaning permanents ou saisonniers sont interdits sauf dans le secteur Nt.

### Conditions applicables aux usages, affectations des sols et activités.

#### Dans la zone N et ses secteurs :

- Les exhaussements ou affouillements de sols sont autorisés dès lors qu'ils assurent le maintien ou la restauration des continuités écologiques.
- La suppression des éléments du patrimoine protégés est soumise à permis de démolir.

#### Dans les secteurs NL et NLp :

Les constructions et aménagements nécessaires aux activités sportives et de loisirs ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental.

#### Dans le secteur Nt :

Les constructions et aménagements nécessaires aux activités de loisirs, aux commerces de détails, de restauration et d'hébergements touristiques ainsi que les équipements de service public et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental et inférieur à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Dans le secteur Ne :

Les constructions et aménagements nécessaires aux parcs éoliens et d'intérêt collectif sont possibles dès lors qu'ils s'intègrent au contexte paysager et environnemental dans le respect de la charte du Parc Naturel Régional du Haut-Languedoc.

#### Dans les continuités écologiques :

- Les constructions et aménagements ainsi que les exhaussements et affouillements de sols ne devront pas entraver la fonctionnalité écologique des milieux et permettre le passage de la faune à proximité immédiate.
- Les travaux nécessaires au maintien ou à la remise en état des continuités écologiques sont autorisés.

### A3) Zone N et ses secteurs : Mixité fonctionnelle et sociale

#### Mixité de destination

Non réglementé

#### Mixité sociale

Non réglementé

## Majoration de volume constructible par destination

Non règlementé

## Règles différenciées selon les niveaux

Non règlementé

B) Zone N et ses secteurs : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

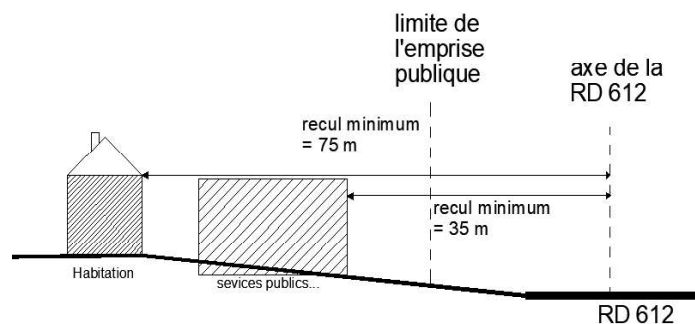
## B1) Zone N et ses secteurs : Volumétrie et implantation des constructions

### Implantation par rapport aux voies

Les constructions doivent être implantées :

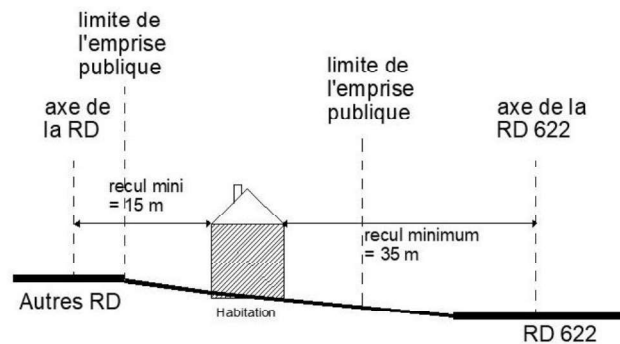
- à minimum 75 m de l'axe des RD 612 (figure 1) sauf pour :
  - les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières qui devront être implantées à minimum 35 m de l'axe de la voie.
  - les services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières qui devront être implantées à minimum 35 m de l'axe de la voie.
  - les réseaux d'intérêt public.
  - l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

**Figure 1**

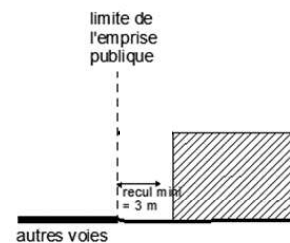


- à minimum 35 m de l'axe de la RD 622 (figure 2)

Figure 2

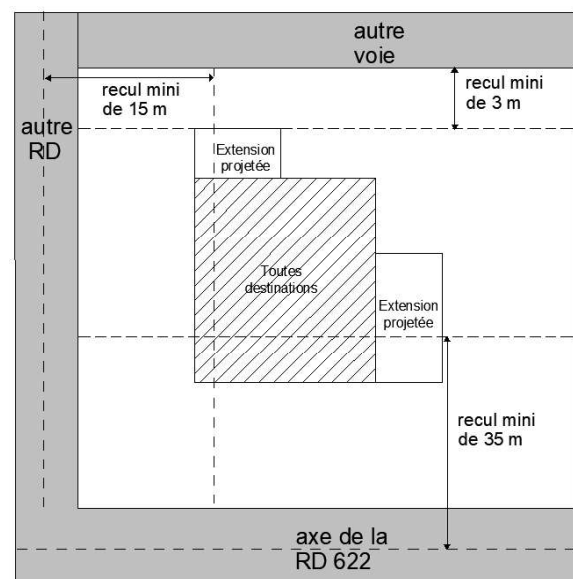


- à minimum 15 m de l'axe des autres routes départementales (figure ci-contre).



- à une distance des autres voies au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres de l'emprise publique (figure ci-contre).

Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).



Dispositions particulières :

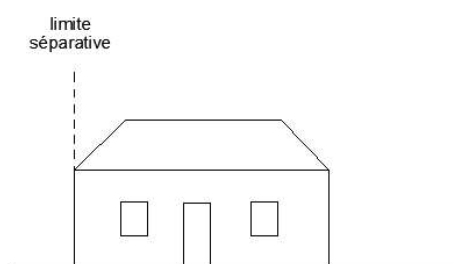
- Sur les terrains en surplomb des routes départementales, les piscines (bassins) doivent être implantées à une distance minimale de 5 m de l'emprise publique des RD augmentée d'un mètre par mètre de profondeur de bassin. Cette disposition ne s'applique pas aux piscines hors-sol.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la sécurité des usagers de la route (visibilité...), à la qualité du site et des monuments.

## Implantation par rapport aux limites séparatives

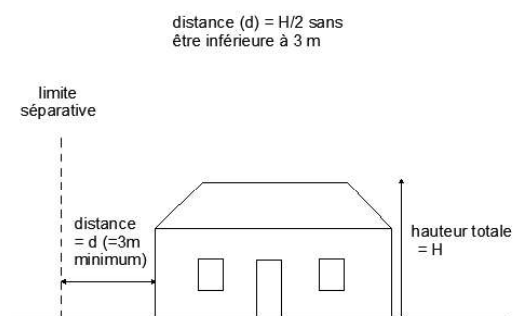
Dans la zone N et ses secteurs, les constructions doivent être implantées :

- soit en limite séparative (figure 1),
- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment, mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit et sans jamais être inférieure à 3 mètres des limites séparatives (figure 2).

**Figure 1**



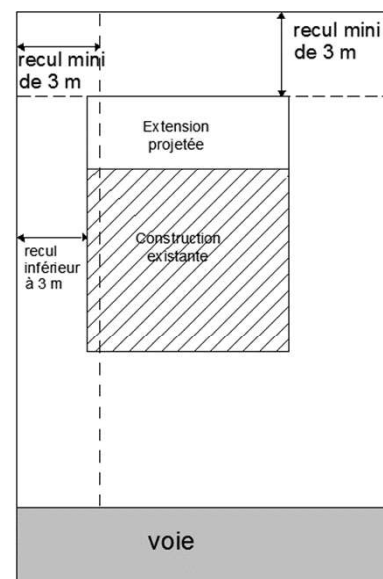
**Figure 2**



Dans le cas d'une extension, cette dernière peut être réalisée en continuité du bâtiment existant, sans diminuer le recul existant (figure ci-contre).

Les constructions et les clôtures doivent être implantées avec un retrait de 4 m minimum par rapport aux hauts de berge des fossés et cours d'eau.

Dans les secteurs Nj de Burlats, les abris de jardins devront s'implanter sur la limite, du fond de la parcelle, opposée à l'Agout.



## Implantation des constructions sur une même propriété :

Les annexes à l'habitation doivent être implantées à 30 mètres maximum du pied de façade la plus proche de l'habitation.

## Hauteur

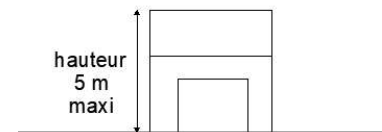
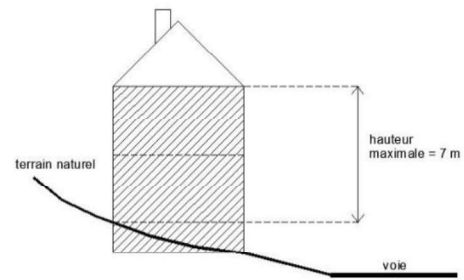
### Pour les constructions à destination d'habitation :

La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres, mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit (R+1) (figure ci-contre) ou au sommet du toit en cas de toiture terrasse.

Dans le cas d'un terrain en pente, la hauteur est mesurée à partir du point haut du terrain naturel.

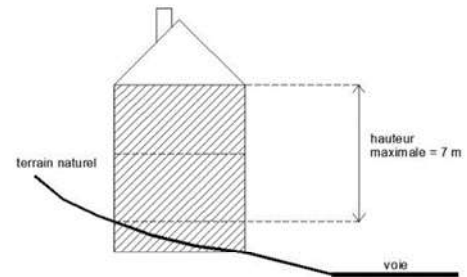
Dans le cas d'une construction existante plus haute, l'extension dans le prolongement du bâtiment existant est possible à condition d'être située à plus de 3 m de la limite séparative.

La hauteur des annexes est limitée à 5 m du sol naturel au sommet de la construction (figure ci-contre).

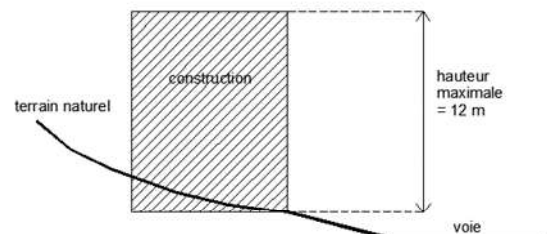


### Pour les constructions à destination d'activité :

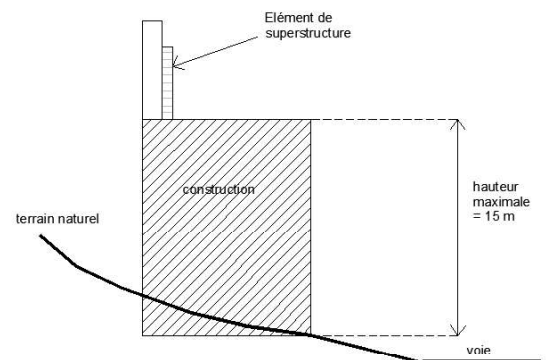
**Dans le secteur Nt**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres (figure ci-contre) mesurée du sol naturel avant travaux à l'égout du toit.



**Dans les secteurs N1, N2 et Nd**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres (figure ci-contre) mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit.



**Dans le secteur N3**, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 15 mètres (figure ci-contre) mesurée du sol naturel avant travaux au sommet du toit.



La hauteur n'est pas limitée pour les éléments de superstructure ponctuels nécessaires à l'activité (antennes, cheminées, éléments techniques de faible emprise...) à condition que ces éléments soient intégrés dans le paysage.

### Dispositions particulières :

- La hauteur des éoliennes domestiques est limitée à 12 mètres en bout de pales.

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité du site et des monuments.

**Dans le secteur Ne :**

La hauteur des éoliennes est limitée à 125 m du sol naturel en bout de pales.

**Emprise au sol et densité**

L'emprise au sol des habitations existantes est limitée à 30% de l'emprise au sol à la date d'approbation du PLUi pour les 200 premiers m<sup>2</sup> et à 10% pour les m<sup>2</sup> suivants.

L'emprise au sol des piscines n'entre pas en compte dans cette limitation.

L'emprise au sol des bâtiments d'activité est limitée à 70% de la superficie de l'unité foncière.

**B2) Zone N et ses secteurs : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

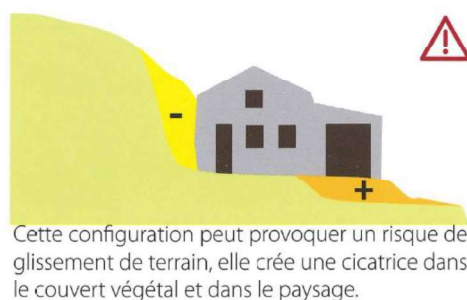
**Dispositions générales :**

Les constructions et aménagements ne doivent pas 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 annexes des habitations, telles que garages, ateliers..., doivent être composées dans un souci de qualité, de tenue dans le temps et dans le respect du contexte urbain environnant.

Les constructions doivent s'adapter au site en suivant les mouvements naturels du terrain. Les déblais et remblais devront être limités (cf schémas ci-dessous)

Un terrain en pente, il faut s'adapter et limiter les décaissements et remblais :



L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc. ...) est interdit.

### **Dispositions particulières concernant les éléments du patrimoine protégés :**

Les travaux sur les constructions existantes à protéger doivent respecter les dispositions particulières fixées ci-dessous :

- Les enduits et couvertures doivent être similaires à ceux d'origine de la construction.
- La modification ou la création d'ouvertures devra s'inspirer des ouvertures existantes (matériaux et dimensions).

### **Les façades**

#### Pour les constructions à destination d'habitation :

Les éléments d'architecture et de modénature des bâtiments existants (génoises, corniches, bandeaux et encadrements d'ouvertures en pierre ou en brique, etc...) seront conservés et restaurés sauf en cas d'impossibilité technique ou d'éléments trop endommagés.

Pour les immeubles anciens, les transformations de façade devront respecter l'architecture d'origine.

Les éléments techniques (groupe pompe à chaleur, paraboles...) ne doivent pas être impactant depuis le domaine public.

Les teintes des enduits et parements devront prendre en compte le nuancier en annexe.

#### Pour les constructions à usage forestière ou d'activité granitière :

Les bâtiments supports d'activités, pourront être réalisés en en crépis ou en bardage. Dans ce cas, la teinte, la nature et l'aspect du bardage devront permettre au projet de s'intégrer au bâti existant et au site.

### **Les toitures**

#### Pour les constructions à destination d'habitation :

Les nouvelles toitures devront être en harmonie avec les toitures des constructions environnantes tant par les matériaux que par leur aspect, leur pente et leur teinte. Les toitures doivent être en cohérence avec la nature des matériaux de toiture en annexe.

Pour les rénovations, écrêtements, surélévations de bâtiments existants, la toiture pourra reprendre les mêmes pentes que l'ancienne.

Les règles sur les toitures et façades ne s'appliquent pas en cas de recherche architecturale ou de projet conçu de manière économe en énergie ou utilisant des concepts de développement durable (toiture végétalisée, solaire et photovoltaïque...) ainsi que pour les abris de jardin, vérandas....

Pour les constructions à usage forestière ou d'activité granitière :

Les teintes et pentes des toitures doivent être sombres et mates et participer à l'intégration dans l'environnement.

### **Les clôtures**

La hauteur des murs de clôture sur rue et en limite séparative est limitée à 0,8 m du sol naturel sauf sur les abords du portail d'accès.

La hauteur totale des clôtures mesurée du sol naturel au sommet de la clôture est limitée à 2 m en limite séparative et à 1,80 m sur rue. Les clôtures pourront être doublées d'une haie.

### **Dispositions particulières :**

Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics sont exemptées des règles précédentes lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent et sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte au voisinage, à la qualité du site et des monuments.

### **Obligation en matière de performances énergétiques et environnementale**

Non réglementé.

## **B3) Zone N et ses secteurs : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### **Surfaces non imperméabilisées**

Les surfaces non imperméabilisées devront représenter au moins 30% de la superficie de l'unité foncière. Cette disposition ne s'applique pas aux unités foncières de moins de 1000 m<sup>2</sup>.

### **Plantations, aire de jeux et de loisirs**

Les espaces laissés libres de toute construction doivent être végétalisés.

Les plantations et clôtures végétales devront être composées d'essences locales en mélange.

Les talus doivent être végétalisés. Les talus de plus de 3 m de hauteur doivent comporter une risberme plantée. Les enrochements de plus de 3 mètres de hauteur sont interdits.

### **Éléments de paysages**

Les haies et arbres remarquables doivent être conservés.



## Eaux pluviales

Non règlementé

## Continuités écologiques

Dans les continuités écologiques mentionnées sur le règlement graphique :

- Les clôtures doivent être perméables (grillage à grosse maille...)
- Les haies et ripisylves doivent être conservées. Pour les haies, leur suppression peut être autorisée sous réserve d'une replantation équivalente.

## Les espaces boisés classés :

Les espaces boisés classés identifiés sont soumis aux dispositions réglementaires en vigueur. Les coupes et abattages d'arbres portant sur des parcelles concernées par un Plan Simple de Gestion, ne sont pas soumis à autorisation.

## B4) Zone N et ses secteurs : Stationnement

La surface minimale à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule automobile est de 12,5 m<sup>2</sup>.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques et correspondre aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone sans être inférieur à une place par logement. Il devra dans la mesure du possible (sauf contrainte topographique ou de visibilité) être situé au droit de l'accès.

## C) Zone N et ses secteurs : Équipement et réseaux

### C1) Zone N et ses secteurs : Desserte par les voies publiques ou privées

#### Voies

Les voies à créer, tant publiques que privées, doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, respecter les écoulements des eaux pluviales sur les voies adjacentes.

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.

#### Impasses

Les voies en impasse de plus de 40 mètres devront être aménagées dans leur partie terminale (par exemple : placette de retournement, permettant l'inscription d'un cercle de minimum 11 m de

diamètre intérieur) afin de permettre aux véhicules privés et ceux des services publics de faire demi-tour aisément (lutte contre l'incendie...).

## **C2) Zone N et ses secteurs : Desserte par les réseaux**

### **Eau potable**

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau, les constructions existantes peuvent être alimentées par des puits privés, mais dans le cas d'une location, le propriétaire bailleur doit se conformer au code de la santé publique.

### **Assainissement des eaux usées**

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

Les constructions ou installations qui le nécessitent doivent être assainies suivant un dispositif autonome adapté à la nature du sol et conformément à la réglementation en vigueur.

### **Eaux pluviales**

Elles seront résorbées sur le terrain d'assiette du projet. En cas de contraintes techniques, les aménagements réalisés sur le terrain devront permettre l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif d'évacuation des eaux pluviales ou dans les fossés.

### **Communications électroniques**

Dans le cas d'une extension des réseaux secs, le gainage des réseaux de communication numérique doit être réalisé.