

ZONE NA

La zone NA est une zone mixte qui comprend les parties de la zone naturelle ou l'activité agricole continue à se développer.

Cependant, peuvent y trouver place, certaines occupations incompatibles avec celles autorisées en zone urbaine.

Par ailleurs, le bâti existant quel que soit son affectation peut être aménagé.

Tout travail de restauration effectué sur le bâti répertorié comme patrimoine communal devra concourir à conserver ou restituer les caractéristiques architecturales originelles.

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

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

1.1- Dans les marges de reculement

Voir article 5 des Dispositions Générales

1.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation

Sans objet

1.3- Dans le secteur à caractère humide temporaire

1.3.1. Les constructions et occupation du sol de toute nature sauf celles autorisées à l'article NA.2.3.

1.3.2. Les affouillements et exhaussements de sol qu'elle qu'en soient la surface, la hauteur ou la profondeur, sauf ceux autorisés à l'article NA 2.3.

1.4- Sur l'ensemble de la zone :

1.4.1. Les constructions à usage d'habitation ou d'activité à l'exception de celles visées à l'article NA2.

1.4.2. Les affouillements et exhaussements du sol quelle que soit leur hauteur sauf ceux autorisés à l'article NA 2.4.13

1.4.3. Les dépôts de déchets divers

1.4.4. La pratique isolée du camping-caravaning pour une durée supérieure à 3 mois

1.4.5. L'aménagement de terrains de caravanes sauf le caravanage à la ferme.

1.4.6. L'aménagement de terrains de camping sauf le camping à la ferme et les terrains saisonniers destinés à être exploités comme aire naturelle de camping.

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

Sont admis sous réserve de compatibilité avec le développement des exploitations agricoles (y compris le respect des règles de distances applicables réciproquement entre les bâtiments agricoles d'une exploitation agricole relevant du règlement sanitaire départemental ou de la législation des installations classées et ceux d'une autre exploitation destinée à recevoir du public ou accueillant du personnel comme locaux de vente, laboratoire de transformation, les constructions à usage d'habitation ou à usage professionnel) **et des conditions particulières énoncées dans cet article,**

2.1- Dans les marges de reculement :

Voir article 5 des dispositions générales

2.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

2.2- Dans les secteurs soumis au risque d'inondation :

Sans objet

2.3- Dans le secteur à caractère humide temporaire

2.3.1. La réalisation d'ouvrages de régulation des eaux pluviales (rigoles ...) relatifs à la pratique de l'activité agricole et à la culture des terres

2.3.2. Les affouillements et exhaussements du sol liés :

- à la réalisation d'infrastructures ou à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

2.3.3. Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,...)

2.3.4. Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole construits sur terrain nu dans la limite fixée à l'article NA 9.

2.4- Sur l'ensemble de la zone :

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

2.4.2. La reconstruction des bâtiments ne respectant pas les règles des articles 3 à 14 et détruits à la suite d'un sinistre, nonobstant les dispositions des articles 3 à 14 sous réserve de l'implantation des emprises et des volumes initiaux.

2.4.3. Les constructions de bâtiments, restaurations, extensions et les installations nécessaires aux exploitations agricoles ainsi que les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement des exploitations qu'il s'agisse d'une construction neuve ou de changement de destination d'un bâtiment existant.

Le logement de fonction ne pourra être permis qu'à condition que l'activité agricole nécessitant la présence permanente soit préalablement implantée et en fonctionnement.

En complément du logement de fonction, un local de gardiennage (accueil saisonnier, stagiaire, local de garde pour associé,...) est admis pour une emprise au sol maximale de **30 m²** et à condition d'être attenant à un bâtiment d'exploitation.

Dans le cas de création de logement de fonction par construction neuve, il devra être implanté à moins de **100 m** des bâtiments de l'exploitation concernée (sauf impossibilités techniques ou autres : exploitant non propriétaire des parcelles à proximité, problèmes de réseaux...) .

Toutefois, les constructions de logement neuf, liées à l'activité agricole devront être implantés à une distance d'au moins **100 m** par rapport aux bâtiments agricoles existants (autres que des gîtes et logements de fonction) en activités et étrangers à l'exploitation dont il relève.

2.4.4. La restauration, l'aménagement avec ou sans changement de destination à tout autre usage qu'industriel des constructions existantes, ainsi que leur extension sous réserve de rester compatible avec la vocation de la zone.

Pour les bâtiments repérés au titre de l'article L123.1.7, les extensions réalisées par construction neuve des bâtiments à usage d'habitation sont autorisées dans la **limite de 100 m² de SHON**.

Les extensions des habitations existantes situées en deçà d'une distance de **100 m** par rapport aux installations agricoles (autres que gîtes et logements de fonction) soumises à distance d'implantation seront autorisées uniquement en prolongement de celles-ci sans se rapprocher par décrochement des bâtiments agricoles ou/et étrangers à l'exploitation dont elles relèvent, afin de ne pas réduire les interdistances.

2.4.5. Les bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination à usage d'habitation ou de gîte doivent être en bon état et non en ruine et avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre.

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

Dans le cas de création de logement ou de gîte par changement de destination, ils devront être implantés à une distance d'au moins **100 m** par rapport aux bâtiments agricoles existants (autres que des gîtes et logements de fonction) en activités ou/et étrangers à l'exploitation dont il relève.

Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments recensés en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial pour qui le changement de destination est autorisé même s'ils se situent **à moins de 100 m** par rapport aux bâtiments agricoles existants en activité (*qu'il soient situés dans un zonage différent ou pas*), dès lors que le changement de destination ne réduit pas le périmètre sanitaire relatif à l'exploitation en activité.

2.4.6. Les activités considérées comme le prolongement d'une activité agricole existante au sens de la définition donnée par l'article L311.1 du code rural (gîte, ferme-auberge, camping à la ferme, magasin ou hall de vente en direct, laboratoire, ...) sous réserve qu'ils soient implantés dans des bâtiments traditionnels existants.

2.4.7. Les activités liées au tourisme vert et les hébergements individuels ou collectifs, sous réserve qu'ils soient implantés dans des bâtiments traditionnels existants.

2.4.8. Les constructions et installation ayant un rapport direct avec l'agriculture nécessitant une utilisation de surfaces agricoles mais ne relevant pas d'une exploitation agricole (serres, expérimentation, recherche agronomique, enseignement agricole, ...).

2.4.9. Les constructions nécessaires à la modernisation ou à l'extension des activités existantes, l'amélioration de l'habitat ou la construction d'un logement lorsque celui-ci est nécessaire au gardiennage de l'activité.

Dans le cas de création de logement de fonction par construction neuve, il devra être implanté à moins de **100 m** des bâtiments de l'activité concernée.

2.4.10. La construction de bâtiments annexes est autorisée sous réserve des dispositions de l'article 9, lorsqu'il s'agit :

- d'un bâtiment annexe constituant une dépendance d'une habitation fixée située sur une même unité foncière
- d'un bâtiment annexe constituant une dépendance d'une habitation fixée située sur une même unité foncière **y compris dans un zonage différent** (UE, NH..., sauf A et NPa) dès lors qu'il est implanté à une distance maximale de **100 m** de l'habitation.
- d'une propriété divisée par une voie et que la partie supportant l'habitation ne permet pas la réalisation d'une annexe, alors celle-ci pourra être admise sur la partie non bâtie dans la limite d'une emprise maximale de **80 m²**.

2.4.11. Les abris pour animaux non liés à une exploitation agricole construits sur terrain nu dans la limite fixée à l'article NA 9.

2.4.12. Les affouillements et exhaussements de sol visés à l'article R.442.2 c du code de l'urbanisme à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation des constructions admises dans la présente zone, s'ils sont liés à l'exercice de l'activité agricole, à la défense incendie ou à la régulation des eaux pluviales, à l'adduction en eau potable ou à l'irrigation et autorisées à ce titre, ainsi qu'à la réalisation d'infrastructures routières.

2.4.13. Les constructions et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voies nouvelles.

2.4.14. Les exploitations de carrières, la recherche et l'exploitation minière ainsi que les installations annexes nécessaires et directement liées aux besoins des chantiers, sous réserves de ne pas compromettre à termes la vocation de la zone.

2.4.15. - Les constructions, installations, aménagements et équipements techniques publics ou des établissements d'intérêt collectif (réseaux, assainissement, eau potable...)

2.4.16- les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient rendus nécessaires à la réalisation de constructions, travaux, aménagements ou installations autorisés dans la zone ou des infrastructures routières.

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

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

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

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

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

3.5. Les terrains devront être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens d'approche permettant une lutte efficace contre l'incendie.

ARTICLE NA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 - Eau potable :

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

4.2 - Assainissement :

4.2.1 - Eaux usées :

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

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

4.2.2 - Eaux pluviales :

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

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

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués par la propriété doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (bassins, tampons, ...).

4.3 - Réseaux divers :

(Electricité, éclairage public, télécommunications, fluide divers).

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

ARTICLE NA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, un terrain doit avoir des dimensions suffisantes pour qu'il soit possible d'y inscrire une construction respectant les règles d'implantation fixées par les articles 6, 7 et 8 du présent règlement.

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

Ces dispositions devront être prises sans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

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

6.1- Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

Les constructions devront être implantées à **3 m au moins** de l'alignement des voies, sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées y compris le long des voies à créer prévues en emplacement réservé.

6.2- Chemin piétonniers - randonnées

Sans objet

6.3- Règles alternatives aux dispositions ci-dessus :

6.3.1. Dans le cas d'immeubles voisins construits selon un alignement particulier, l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'un immeuble voisin afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble.

6.3.2. Les extensions des constructions existantes ne respectant pas cette implantation pourront être autorisées en prolongement de celles-ci, sans se rapprocher de la voie ou de l'emprise publique ou privée par décrochement. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions implantées en biais par rapport à la voie-avec un angle compris entre 30° et 150°, l'extension pourra, alors, être autorisée lorsqu'elle ne diminue pas la marge de recul mesurée au point le plus proche de la construction par rapport à l'axe de la route départementale.

6.3.3. Les ouvrages liés à la mise aux normes des exploitations agricoles, à la mise aux normes des assainissements individuels ainsi que l'extension des bâtiments agricoles existants, sont autorisés à l'intérieur des marges de recul par rapport aux voies.

6.4- Réseaux divers

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

6.5- Réseaux d'énergie électrique

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

6.5.2- Lignes futures - Sans objet.

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

7.1- Limites séparatives

7.1.1. Lorsque les constructions ne jouxtent pas la limite séparative, la distance horizontale de tout point du bâtiment à édifier au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment mesurée à l'égout du toit ($L \geq H/2$) sans toutefois être inférieure à **3 m**.

7.1.2. Les bâtiments autres que d'habitation pourront s'implanter à **1,50 m** de la limite séparative en présence d'une haie, d'un talus planté existant ou d'un fossé nécessaire à la continuité d'un écoulement naturel.

7.2. Implantations différentes

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

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

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

ARTICLE NA 9- EMPRISE AU SOL

L'ensemble de l'emprise au sol des bâtiments annexes aux habitations est limité à **80 m²** à compter de la date d'approbation du P.L.U.

L'emprise au sol des abris pour animaux non liés à une exploitation agricole sur terrain nu, est limitée à **60 m²**.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 - Hauteur des constructions par rapport aux voies :

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

La hauteur des extensions de constructions existantes à usage d'habitation devra rester en harmonie avec la hauteur du bâtiment initial.

10.2 - Hauteur maximale :

Les bâtiments annexes intégrés au corps de la construction principale sont assujettis aux mêmes règles, que celles-ci

La hauteur maximale à l'égout de toit des bâtiments annexes, à l'écart de la construction principale, n'excédera pas **3.50 m**.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

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

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

11.3. Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant. Les clôtures en plaque béton seront interdites sauf en partie basse (hauteur maximum 0.50 m).

11.4. La nature et la hauteur des clôtures situées à l'alignement des Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile devront permettre d'assurer une visibilité suffisante aux intersections et aux carrefours, virages et courbes.

11.5. La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant.

11.6. Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la région.

11.7. Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien répertorié afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect, ...).

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT

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

12.2. Le stationnement de caravanes est interdit sur terrain nu.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISES ET CLASSES

Des plantations de haies bocagères pourront être imposées, lors de la création ou de l'extension de bâtiments d'exploitation agricoles, afin de favoriser leur intégration dans l'environnement paysager et de limiter leur impact visuel. Cette disposition sera appréciée au vu du site dans lequel ils s'inscrivent (topographie des lieux, co-visibilité avec les zones habitées...)

SECTION III - POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 14 - POSSIBILITE MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de règle d'occupation du sol.
