

Zone N

Caractère de la zone à titre indicatif, non opposable :

I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N.I-1

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations

- Exploitations agricoles autres que les bâtiments autorisés sous conditions
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés, de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante sur l'unité foncière, et les dépôts de déchets de toute nature autres que les effluents d'élevage.

ARTICLE N.I.2

DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières d'occupation et d'utilisation du sol définies ci-après :

Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières :

- Les constructions existantes à usage d'habitation peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes dès lors que celles-ci ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- La construction de bâtiments destinés à l'abri des animaux ou au stockage de matériel agricole, sous réserve que ces abris soient fermés au maximum sur 3 côtés, l'une des façades devant rester ouverte,
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

- Pour les constructions existantes repérées sur les documents graphiques () au titre de l'article L151-11, le changement de destination peut être autorisé, sous réserve que cela ne compromette pas la préservation des activités agricoles ou la qualité paysagère du site.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N.II-1

VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voies.

1 - En dehors des limites d'agglomération, les constructions doivent respecter un retrait minimum de 7,5 m par rapport à l'axe de la RN 21, et de 100 m par rapport à l'axe de la RD 2000, routes classées à grande circulation en raison de l'application de l'article L 111-6 du code de l'urbanisme, sauf dérogations prévues aux articles L111-7 et L 111-8 du code de l'urbanisme.

2 - Les constructions doivent être édifiées en respectant un retrait minimum de 10 m par rapport à l'alignement des autres voies publiques

▪ **Règles alternatives :** Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :

- Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
- Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
- Lorsque la topographie ou la configuration de la parcelle ne le permet pas
- Dans le cas de construction d'annexes de moins de 4 m de hauteur l'implantation à l'alignement ou avec un recul inférieur à 10 m peut être autorisée.

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.

- Règles alternatives : Des implantations autres que celles prévues au paragraphe précédent sont possibles :
 - Les annexes autres que piscines, de moins de 4 m de hauteur au faîtière et inférieures à 30 m² d'empreinte au sol, peuvent être implantées avec un recul minimum de 1,50 m sans ouverture directe vers la limite séparative
 - dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'épau du toit ou à l'acrotère.

- La hauteur des extensions des constructions existantes à usage d'habitation doit être inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale.
- Les annexes sont limitées à un seul niveau et leur hauteur maximale est limitée à 4 m.
- La hauteur des bâtiments destinés à l'abri des animaux ou au stockage de matériel agricole est limitée à 4m.
- Pour les autres constructions, la hauteur maximale autorisée est de 9 m.

D - Empreinte des constructions

- La surface de plancher des extensions des constructions existantes à usage d'habitation est limitée à 40 m² d'empreinte au sol supplémentaire par rapport à l'empreinte au sol existante à la date d'approbation du P.L.U.
- L'empreinte au sol des annexes, sans compter la piscine, est limitée à 50 m² maximum,
- L'empreinte au sol des piscines est limitée à 40 m².
- Les annexes doivent être situées sur l'unité foncière du bâtiment d'habitation dont elles dépendent et implantées à l'intérieur d'une zone de 30 mètres mesurée à partir des murs extérieurs du bâtiment d'habitation principal.
- L'empreinte au sol des constructions destinées à l'abri des animaux, ou au stockage de matériel agricole, est limitée à 30 m² par unité foncière.

L'empreinte au sol ne s'applique pas aux constructions liées aux exploitations forestières autorisées dans la zone.

ARTICLE N.12

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Règles applicables au Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murs de pierre, croix, puits, moulins, ponts...) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.51-19, relatés au Règlement graphique : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

- Les éléments architecturaux contribuant à leur caractère (matériaux, couleurs, proportions...) doivent être préservés.
- La démolition doit être évitée, elle ne peut être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Règles applicables aux restaurations ou aménagements des constructions existantes

- Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (murs, épis de faîtage, entrées voûtées, échauquettes...) doivent être préservés.
- Dans le cas de changement de destination d'une construction répétée au titre de l'article R.151-35, le caractère patrimonial de la construction doit être préservé :

B1 - Les réfections de couverture doivent réutiliser le matériau original, dans le respect des volumes, pentes et mises en œuvre traditionnelles, si cela est possible techniquement. Un matériau plus contemporain peut être autorisé sous réserves (voir paragraphe B3).

B2 - Le traitement des façades doit prendre en compte l'architecture de l'immeuble et l'aspect des façades traditionnelles alentour :

- les enduits anciens participant à l'architecture des édifices doivent être conservés ou restitués, avec un mortier de chaux dans la tonalité des enduits traditionnels locaux.
- les maçonneries en pierre destinées à rester en pierre apparente, doivent être rejointoyées au mortier de chaux, appliqué à fleur de pierre dans la tonalité moyenne des pierres.
- les couleurs des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).
- Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, aggrégat de ciment...).

B3 - Extensions ou adjonctions :

En fonction du caractère du bâtiment et de son environnement bâti et paysager, des extensions peuvent être autorisées, à condition de ne pas dénaturer la construction existante et d'utiliser des matériaux de teinte identiques d'aspect et de forme aux matériaux existants.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage peut être autorisée ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques sous réserve qu'ils soient incorporés à la toiture et qu'ils soient de même couleur pour les cellules et les montants, et qu'ils soient composés avec l'architecture du bâtiment.

La réalisation de toitures terrasses couvrant partiellement le bâtiment peut être autorisée, à la condition que les toitures terrasses représentent 30% au maximum de l'empreinte du dernier niveau. Leur surface peut être portée à 100% à la condition d'être végétalisées et qu'elles participent à la retenue des eaux pluviales et à l'amélioration de la performance énergétique de la construction.

B4 - Menuiseries et fermetures extérieures - Vitreries

Les teintes des menuiseries et fermetures extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement). Les teintes de blanc et gris foncé, anthracite, sont également autorisées en dehors des secteurs protégés (SPR, abords de Monuments historiques) soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France, qui font l'objet de règles spécifiques.

C- Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public peuvent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite avec une hauteur limitée à 0,80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences feuillues et variées, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Elles peuvent également être de type mur bahut composé d'une partie en maçonnerie limitée à 0,80 m surmontée d'un grillage ou d'une palissade, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert - gris - couleur bois). Les clôtures existantes formées de murs de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, elles devront dans la mesure du possible être reconstruites à l'identique.

D- Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE N II-3

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de l'article L151-23, repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les **Espaces Boisés Classés**, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements, est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.

Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles.

Aux abords des constructions, les déblais et remblais doivent être adaptés de façon à intégrer la construction à la pente du terrain. Ces mouvements de terre ne doivent pas modifier le terrain naturel au droit de la limite séparative ou de l'alignement.

ARTICLE N II-4

STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.

III- EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N III-1

DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A - Conditions de desserte automobile par les voies publiques ou privées

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées aux opérations qu'elles desservent et doivent être aménagées pour permettre la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

ARTICLE N III-1

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - Assainissement

- Eaux usées domestiques
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les milieux naturels et notamment les rivières, fossés et égouts d'eaux pluviales, est interdite.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

- Eaux pluviales
- Le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre en tant que de besoin :
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales
 - Les mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols et à assurer la maîtrise du débit et de l'écoulement des eaux pluviales et de ruissellement.

Les eaux pluviales doivent être, dans la mesure du possible, conservées sur la parcelle et infiltrées ou prioritairement réutilisées. Toutefois, si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle ne le permettent pas ou si la réutilisation n'est pas possible, le surplus doit être évacué avec un débit de fuite limité et en aucun cas sur les voies publiques.

Lorsque la construction ou l'installation envisagée est de nature à générer des eaux pluviales polluées, dont l'apport risque de nuire gravement au milieu naturel ou à l'efficacité des dispositifs d'assainissement, le constructeur ou l'aménageur doit mettre en œuvre les installations nécessaires pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales et de ruissellement.