

ZONE N

Les zones N sont des zones naturelles, équipées ou non qui regroupent des secteurs de nature variée :

- Le secteur Na, regroupant l'habitat dispersé en milieu rural qui n'a pas de vocation agricole,
- Le secteur Npa qui se distingue par ses éléments naturels
- Le secteur Nm correspondant à l'activité de moto cross
- Le secteur Ne, zone naturelle où sont possibles les installations de production électrique à certaines conditions.

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL INTERDITES

- Les constructions et opérations de toute nature, sauf celles prévues à l'article N-2
- Les affouillements et exhaussement de sol visés à l'article R.442-2 alinéa c) du Code de l'Urbanisme, s'ils ne sont pas liés à des travaux de construction, à la sécurité incendie et à la régulation des eaux pluviales.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION ET D'UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Les constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

En secteur Na:

- Le changement de destination, sous réserve qu'ils se situent à plus de 100 mètres d'une exploitation agricole, la rénovation des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques.
- L'édification d'annexes à une habitation existante y compris les abris pour animaux, non liés à l'activité professionnelle agricole.
- L'extension des constructions existantes et des bâtiments traditionnels dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien sous réserve d'en respecter les principales caractéristiques. Les extensions sont limitées à 30 m² d'emprise au sol nouvelle + 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU. Les extensions ne devront pas conduire à un doublement de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU.
- La création de bâtiments à caractère artisanal lié à l'habitation principale de l'artisan et situé à proximité immédiate de celle-ci et à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone.
- L'aménagement et l'extension des établissements commerciaux et artisanaux, soumis ou non à la législation sur les installations classées à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère et la vocation de la zone et que ces travaux n'aient pas pour conséquence d'augmenter les risques ou les nuisances qui en découlent.

En secteur Npa

Sous réserve de compatibilité avec le site et de leur intégration dans l'espace naturel et dans l'environnement

- Les chemins piétonniers et les constructions destinés à l'accueil du public ou à la gestion du site, lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux
- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière
- Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations

- Les affouillements et exhaussements du sol, les drainages uniquement liés à la conservation, la restauration ou la création des zones humides ainsi qu'à la régulation des eaux pluviales (bassins tampon à sec).

En secteur Nm

- Les constructions de bâtiments liés à l'activité de moto cross avec une emprise au sol limitée pour l'ensemble des constructions à 50 m²

En secteur Ne

Les installations de production d'énergie électrique, aux conditions cumulatives suivantes :

- qu'elles soient raccordées au réseau ;
- qu'elles soient réversibles ;
- qu'elles n'empêchent pas toute activité agricole, maraîchère ou pastorale éventuelle ;

Les constructions liées aux installations ci-dessus décrites à condition :

- qu'elles soient nécessaires à leur fonctionnement ou à leur entretien ;
- et/ou qu'elles soient dédiées à un usage d'accueil pédagogique du public.

Condition complémentaire :

L'ensemble constitué par les constructions et par les fondations au sol éventuelles des installations ci-dessus décrites ne devra pas imperméabiliser plus de 30% de la surface de l'unité foncière.

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVES

Accès

Tout terrain enclavé, ne disposant pas d'accès sur une voie publique ou privée, est inconstructible sauf si le propriétaire produit une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire (en application de l'article 682 du Code Civil).

La disposition des accès doit assurer la sécurité des usagers et leurs abords doivent être dégagés de façon à assurer la visibilité. Il pourra éventuellement être demandé ou imposé par le gestionnaire de voirie un aménagement spécifique si les conditions de sécurité l'exigent.

Voirie

Aucune opération nouvelle ne peut prendre accès, ni emprunter les pistes cyclables, les sentiers piétons.....

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS

Alimentation en 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. Des dérogations à l'obligation de réaliser des installations collectives de distribution d'eau potable peuvent être accordées à titre exceptionnel (article R 111-11 du Code de l'Urbanisme)

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement.

En l'absence de réseau collectif d'assainissement, les installations individuelles sont autorisées sous réserve d'être conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur tout terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de ce réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les aménagements permettant le libre écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Les caractéristiques des terrains devront être compatibles avec le type d'assainissement envisagé.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Pour les secteurs qui relèvent de l'assainissement individuel la surface du terrain devra être suffisante pour la mise en œuvre du dispositif d'assainissement. Cette surface sera au minimum de 900 m²

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

Sous réserve des dispositions spéciales figurées au plan par des lignes tiretées, les constructions devront s'implanter à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies.

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

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

Les constructions seront implantées à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives latérales.

Les constructions seront implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites de fond de parcelles.

Cette règle n'est pas applicable : aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

Les aménagements et extensions des habitations existantes ne respectant pas la règle précitée, peuvent être autorisés sans qu'il n'y ait aggravation de la non-conformité.

Dans tous les cas, les constructions devront être implantées de telle sorte qu'elles ne gênent pas la circulation des piétons et véhicules, elles ne devront pas entraîner de problème de sécurité routière, notamment en matière de visibilité.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur Na

L'emprise au sol des annexes sur terrain nu ou bâti (hors garage) ne pourra excéder 20 m². Cet article ne s'applique aux bâtiments à usage professionnel

L'emprise au sol d'un ou plusieurs garage(s) en annexes à une habitation existante ne pourra excéder 40m².

En secteur Nm

L'emprise au sol limitée pour l'ensemble des constructions à 50 m²

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère en cas de toiture terrasse ne peut excéder 6 mètres

Des travaux d'aménagement et de transformation des constructions existant antérieurement à la date d'approbation du PLU et dépassant la hauteur ci dessus admise pourront conduire pour les parties transformées ou aménagées à un dépassement de cette hauteur, sans excéder la côte d'altitude des parties anciennes les plus hautes.

Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux constructions et équipements techniques nécessaires aux réseaux des services publics ou d'intérêt collectif

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

D'une manière générale, sauf cas particuliers de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments et clôtures devront être conformes à l'architecture traditionnelle de la région.

Les travaux sur les bâtiments identifiés au titre du patrimoine communal (Ils apparaissent au règlement graphique sous le figuré suivant ●) doivent reprendre les matériaux, mises en œuvre et aspects d'origine ou contemporaine de la construction et restituer dans le domaine du possible les données d'origine. Le patrimoine communal répertorié est à conserver et à entretenir. Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné.

Pour les travaux sur les bâtiments anciens, il est préconisé l'utilisation de matériaux et de techniques contemporaines de la datation du bâtiment et le maintien ou, dans le domaine du possible, la restitution des données d'origine.

Les projets présentant une richesse architecturale, intégrée dans des ensembles cohérents ou proposant des apports techniques au plan énergétique ou environnemental sont encouragés.

Aspect extérieur

Le caractère général des constructions et installations autorisées ne devra nuire, ni par son volume, ni par son aspect, à l'environnement immédiat et au paysage dans lequel il s'intègre.

Couleurs

Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures doivent s'inspirer des coloris traditionnels de la région. Les annexes devront s'harmoniser par leur aspect et leur volume à la construction principale.

Clôtures

Elles seront traitées avec soin et en harmonie avec le volume principal édifié sur la parcelle.

La préservation des talus boisés, des haies et des murets traditionnels constituent des clôtures qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations devra être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS

Les plantations nouvelles ne doivent pas compromettre la vocation générale de la zone, en particulier :

- Le choix des essences sera conforme à la végétation locale.
- Les milieux, dont l'intérêt écologique serait amoindri par des reboisements, ne devront pas faire l'objet de plantations.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé