

TITRE II

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES à la ZONE N

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration à l'exception de celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
- Les **installations et travaux divers** sont soumis à autorisation dès que le PLU. est approuvé.
- Les **coupes ou abattages d'arbres** et les **espaces boisés classés** sont régis par l'article L 130-1 du code de l'urbanisme.
- Les **antennes paraboliques** dont la dimension du réflecteur excède 1,00 mètre, sont soumises à déclaration préalable

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL INTERDITES

Occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites, à l'exception des cas prévus à l'article N 2 :

- Les constructions et installations destinées à l'habitation,
- Les constructions et installations destinées à l'hébergement hôtelier,
- Les constructions et installations destinées aux bureaux et au commerce,
- Les constructions et installations destinées à l'artisanat et à l'industrie,
- Les constructions et installations destinées à l'exploitation agricole ,
- Les constructions et installations destinées à la fonction d'entrepôt commerciaux,
- Les constructions à usage d'habitat,
- Les constructions à usage d'activités,
- Les constructions isolées à usage de stationnement de véhicules,
- Les installations classées, soumises à déclaration ou à autorisation,
- Les parcs résidentiels de loisirs et les habitations légères de loisirs,
- Le stationnement des caravanes isolées,
- L'aménagement de terrains de camping,
- L'aménagement de terrains de stationnement de caravanes,
- Les installations et travaux divers, définis par le Code de l'Urbanisme.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières,
- Les éoliennes,
- Les changements de destination, l'aménagement, l'extension et la reconstruction des bâtiments existants, incompatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS et UTILISATIONS du SOL SOUMISES à CONDITIONS PARTICULIERES

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans toute la zone sauf secteurs NI et Nh:

- L'aménagement et l'extension ainsi que tous travaux, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (publics ou privés) à condition d'être nécessaires à la sécurité ou au fonctionnement du service public (station d'épuration, ...notamment).
Pour ces occupations du sol, il pourra être fait abstraction des prescriptions édictées aux articles 3 à 10 suivants.
 - Les abris pour animaux nécessaires à l'occupation du sol, dans la limite de 100 M2 de surface de plancher maximum et d'un seul abri par unité foncière.
 - Les aires de stockage liées et rendues nécessaires par les activités sylvicoles et agricoles autorisées dans la zone.
 - Les installations et travaux divers suivants, définis par le Code de l'Urbanisme:
 - les affouillements ou exhaussements du sol,
 - les aires de stationnement de plus de dix véhicules.
- A condition :
- d'être rendus nécessaires par la réalisation des occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone,
 - de ne pas compromettre l'aspect paysager naturel et bâti environnant ou de faire l'objet d'un traitement paysager adapté.
- La réparation et l'aménagement des immeubles existants avant la mise en vigueur du plan local d'urbanisme ; aucune extension ou addition de quelque importance que ce soit n'est autorisée.
 - La reconstruction après sinistre dans la limite de la surface de plancher préexistante à la date d'opposabilité du PLU.

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteurs NI:

- La réalisation d'équipements publics de loisirs, pouvant comporter des aménagements et des constructions limitées (sanitaires, vestiaires, but, poteau de basket ball, ...).

Occupations et utilisations du sol soumises à condition dans le secteurs Nh:

- Tous travaux ayant pour objet ou pour effet d'améliorer la conformité de l'existant avec l'article 11 du présent règlement, ces travaux pouvant mener à des extensions limitées à l'exclusion de toute nouvelle construction isolée.

ARTICLE N 3 : ACCES et VOIRIE

- Les dispositions de l'article R.111-5 du Code de l'Urbanisme restent applicables.

ARTICLE N 4 : DESSERTE par les RESEAUX

1• Assainissement

1-1 Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales (article 640 et 641 du Code Civil). Le rejet de ces eaux en rivière doit faire l'objet de l'autorisation des services compétents.
- Lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, les aménagements sur le terrain devront garantir leur évacuation dans ledit réseau.
- 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 de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

1-2 Eaux usées

- Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.
- En outre, le rejet dans le réseau collectif d'eaux résiduaires agricoles devra être soumis à des conditions particulières et notamment à un pré-traitement individuel, à la charge du pétitionnaire.
- Pour les terrains actuellement non desservis par réseau collectif, toutes les eaux usées devront être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs autonomes de traitement et d'évacuation conformes à la réglementation sanitaire et aux éventuelles contraintes particulières qui pourraient être imposées en fonction de la nature du sol et du sous-sol. Ces dispositifs devront être conçus de manière à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau lorsqu'il sera réalisé.

2• Desserte électrique et de télécommunication

- Les branchements aux lignes de distribution publique d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles de télécommunication, sur le domaine public comme sur les propriétés privées, doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique justifiée.

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES des TERRAINS

- En l'absence d'un réseau collectif d'assainissement, pour être constructible, un terrain doit présenter une superficie suffisante pour qu'il reste une surface libre, d'un seul tenant en rapport avec l'activité de la construction devra être réservée pour la réalisation d'un assainissement individuel conforme à la réglementation.
- Les règles de superficie ou de dimension énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements collectifs d'infrastructure ou de superstructure.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux VOIES et EMPRISES PUBLIQUES

1• Définition et principes :

- L'implantation de la construction est considérée par rapport aux voies et autres emprises publiques permettant l'accès au terrain d'assise de ladite construction - par exemple place.
- En cas d'élargissement ou de rectification du tracé de l'emprise publique, par l'inscription d'une partie du terrain en Emplacement Réservé, les règles d'implantation sont à considérer à partir de la nouvelle limite définie par le tracé de l'emplacement réservé.

2• Règles d'implantation :

- Les constructions seront implantées avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement ; cette prescription ne s'impose pas si il s'agit de l'extension d'une construction existante dans son prolongement, ni pour les équipements d'intérêt général.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS par RAPPORT aux LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions doivent être implantées avec une marge (M) minimale au moins égale à la demi hauteur de bâtiment au faitage sans pouvoir être inférieure à 3 m.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics, notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION des CONSTRUCTIONS les UNES par RAPPORT AUX AUTRES sur une MEME PROPRIETE

- Les constructions non contiguës doivent être implantées à une distance de 3 m.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics, notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 9 : EMPRISE au SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE des CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions nouvelles ne pourra excéder 5 m au faîtage.
- Ces dispositions ne sont pas applicables aux constructions d'intérêt collectif et aux installations nécessaires aux services publics, notamment liées aux ouvrages de transport d'électricité.

ARTICLE N 11 : ASPECT des CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT des ABORDS et PRESCRIPTIONS de PROTECTION

Les constructions d'expression contemporaine innovante s'inscrivant résolument dans une démarche de "développement durable" sont admises mais doivent justifier d'une bonne intégration environnementale sans heurt avec le paysage. Elles pourront, dans ce cas, faire l'objet d'adaptations aux prescriptions générales ci-après.

Toutefois, dans tous les cas, elles ne doivent pas relever du pastiche d'une architecture étrangère à la région tant par leur volumétrie générale que par leurs modénatures.

Les dispositions ci-après ne sont pas applicables aux constructions ou installations nouvelles qui auraient pour objet ou pour effet de permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques (intégrés à la toiture et non saillants) ou l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre.

1 • Prescriptions générales et volumes

Les prescriptions ci-après visent à respecter les caractéristiques de l'architecture traditionnelle locale. Tout pastiche d'architecture d'une autre région est interdit.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites, des paysages. L'ensemble des bâtiments doit présenter un aspect soigné.

Les matériaux et couleurs utilisés devront être dénués d'agressivité. Sont notamment interdits le blanc pur et les couleurs vives.

Les abris pour animaux devront être ouverts sur un côté minimum ; l'ossature bois est recommandée et la couverture sera réalisée en bois, tuile, ardoise ou bac acier de même teinte. Ils ne doivent pas comporter de fondations.

Forme et volume des constructions

- Les volumes doivent être simples, s'accorder avec les volumes environnants et s'insérer dans l'ensemble existant et le mouvement général des groupements anciens.
- Les mouvements de terre créant un relief artificiel en surélévation apparente par rapport au sol naturel sont interdits.
- Les constructions comportant un sous-sol enterré nécessitant la réalisation d'une rampe d'accès ne devront pas, sauf impossibilité technique, comporter d'entrée de garage en façade sur rue.
- Sur les terrains en pente, les façades non enterrées devront être traitées comme les façades à étages.

2 • Toitures

Les combles et toitures devront présenter une simplicité de volume et une unité de conception.

2-1 Pente des toitures

Les toitures des constructions à usage d'habitation seront à deux pentes.

La pente des toitures sera comprise entre 35 et 45° sur l'horizontale sauf dans le cas d'annexes ou de vérandas accolées à l'habitation ou implantées en limite séparative, qui pourront avoir une pente plus faible.

Les toits à une seule pente sont interdits pour les constructions principales à usage d'habitation, ainsi que pour les annexes isolées (non accolées à la construction principale ou non implantées en limites séparatives).

Les toitures des bâtiments anciens à restaurer pourront conserver leur pente d'origine. Il en est de même pour leur extension. La pente des toitures n'est pas réglementée pour les constructions d'équipements d'intérêt général et présentant de fortes contraintes fonctionnelles.

2-2 Eclairage des combles

L'éclairage des combles sera assuré :

- soit par des ouvertures en lucarnes traditionnelles rectangulaires,
- soit par des baies de toiture plus hautes que larges et rectangulaires - largeur maximale 0,80 m et hauteur maximale 1,00 m - contenues dans le plan des versants encastrés - non saillants - ,
- soit par des ouvertures en pignon .

Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.

Les volets roulants sont autorisés, à condition que les coffres et les glissières soient intégrés dans les linteaux, placés à l'intérieur de l'habitation ou cachés par un lambrequin.

2-3 Matériaux de couverture

Toutes les couvertures (y compris annexes) sauf les vérandas seront constituées de matériaux de tuiles plates de teinte terre cuite ou de tuiles à emboîtement en terre cuite, d'ardoises ou de bardeaux de teinte ardoise naturelle en pose droite ou de matériaux d'aspect et couleur comparables. Les tuiles en terre cuite noire sont interdites.

Toutefois en cas d'extension modérée et pour des raisons techniques justifiées, d'autres dispositions pourront être retenues si elles permettent une meilleure harmonie avec les constructions existantes ou avoisinantes.

3 • Façades

3-1 Parements extérieurs

Les différents murs des bâtiments doivent présenter un aspect et une couleur en harmonie avec la couleur des enduits anciens réalisés avec des sables locaux.

Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, ...) doivent l'être d'enduits lisses, grattés ou talochés (enduits dits "tyroliens" exclus) de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux (gamme de gris, beige, grège, etc...).

Les moellons ou pierres reconstituées pourront être utilisés comme matériaux de parements dans la mesure où les formes et les teintes sont proches ou identiques à celles des matériaux locaux. Les briques ou plaquettes de briques pourront être utilisées dans les mêmes conditions mais uniquement pour l'entourage des ouvertures et pour les angles des murs, comme il se fait pour l'habitat traditionnel.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts (carreaux de plâtre, briques creuses, etc ...) est interdit.

L'utilisation des plaques béton est interdite.

Les briques apparentes d'aspect flammée sont interdites, ainsi que toute peinture de brique ou de pierre.

Sur des terrains en pente, on utilisera le décalage des niveaux pour implanter le garage en sous-sol.

La pente des rampes de plus de 10 % commencera à au moins 5 m de l'alignement.

3-2 Percements de façades

Pour respecter les proportions de l'architecture traditionnelle, les portes et fenêtres seront plus hautes que larges.

Cette disposition n'est pas applicable aux baies vitrées et aux portes de garages.

4 • Clôtures

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur le terrain ou dans le voisinage immédiat.

Les clôtures existantes bien intégrées dans l'environnement urbain seront, dans la mesure du possible, conservées.

La hauteur maximale de la clôture sera de 2,00 m ; cette disposition n'est pas applicable pour les murs existants.

Les clôtures en plaques de béton préfabriquées entre poteaux sont interdites. Seules sont autorisées en limite séparative celle correspondant à une plaque de 0,50 cm maximum.

En outre, les prescriptions suivantes sont applicables :

- Les matériaux et couleurs utilisés doivent être en harmonie avec ceux des façades.
- Les clôtures végétales - haies doublées ou non de grillage sont autorisées.

5 • Dispositions diverses

La destruction d'un élément de paysage identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Les cheminées doivent être simples, massives et bien proportionnées elles seront réalisées en briques ou pierres selon la facture traditionnelle.

Les citernes à gaz liquéfié ou à mazout, ainsi que les installations similaires (y compris citernes de récupération des eaux pluviales) seront enterrées.

Les vérandas ne pourront être implantées qu'en façade arrière de la construction.

Les annexes doivent être construites en harmonie de matériaux avec le bâtiment principal. Si elles sont séparées, leur implantation en limite séparative est obligatoire. Cette disposition n'est pas applicable aux abris de jardin qui devront être dissimulés par une haie d'essences locales.

Les constructions (façade et couverture) en tôle ondulée ou matériaux de récupération sont formellement interdites, de même que toutes constructions à caractère précaire (wagon, baraquement, autobus, ..)

Les abris de jardin auront une surface maximale de 12 m². Leurs façades doivent être réalisées en bois de couleurs dénuées d'agressivité ou en maçonnerie enduite, les matériaux de couverture autorisés sont les mêmes que pour la construction principale en y ajoutant le shingle et le bois.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être réalisé en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS

Les espaces végétalisés doivent représenter 30 % du terrain et feront l'objet d'un aménagement paysager.
Les espaces boisés portés au plan sous forme d'un quadrillage sont classés à protéger et sont soumis au Code de l'Urbanisme.

L'utilisation exclusive des essences banalisantes (thuyas, cyprès, lauriers...) est interdite.

Les aires de stationnement en surface comportant plus de quatre emplacements devront être plantées à raison d'un arbre de haute tige au moins par 50 mètres carrés de la superficie affectée à cet usage.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.