

CHAPITRE 1 - ZONE N

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- 1.1 Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles soumises à des conditions particulières visées à l'article N2.

N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Tous secteurs :

- 2.1 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits par sinistre nonobstant les dispositions des articles N 3 à N 14, sous réserve du respect des impératifs relevant d'un intérêt général - tels que la nécessité d'élargir ou d'améliorer les voies pour faciliter l'écoulement ou la sécurité de la circulation - et à condition que la reconstruction s'effectue dans un délai de 2 ans après le sinistre.
- 2.2 Les équipements d'infrastructure et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements d'intérêt public (y compris une extension du cimetière et la création de voirie).
- 2.3 Les abris à animaux non liés aux exploitations dans la limite de 50 m² d'emprise au sol et à condition que le choix des matériaux et de tonalités garantissent une intégration paysagère conforme à la qualité des lieux.

- 2.4 Toutes installations, occupations et utilisations du sol nécessaires à la prévention de risques naturels.
- 2.5 La démolition de tout ou partie d'une construction est soumise à l'obtention d'un permis de démolir.
- 2.6 L'édification et la transformation de clôtures autres que celles à usage agricole sont soumises à déclaration préalable, sous réserve du respect des dispositions du paragraphe N 11.4.
- 2.6 bis Toutes installations et constructions portant un caractère d'intérêt public.

Pour le sous-secteur NF :

- 2.7 Les constructions liées et nécessaires à l'activité forestière.
- 2.8 Les aires de stockage de bois sont admises hors du domaine public.
- 2.9 *Les abris de chasse.*

Pour le sous-secteur NC :

- 2.10 L'aménagement et l'extension des constructions existantes, dans la limite de 30% de la Surface de plancher existante à la date d'approbation du P.L.U.
Des annexes non destinées à l'habitation, isolées ou non, par propriété d'habitation, n'excédant pas un niveau, d'une emprise au sol totale et maximale de 40m² et situé dans la zone N ou U.

Pour le sous-secteur Nag :

- 2.11 Les constructions, les extensions, les transformations et les annexes des bâtiments d'exploitation, classés ou non, destinés à abriter les récoltes, les animaux et le matériel agricole ainsi que les équipements liés et nécessaires à l'exploitation agricole.

Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient situées entre 50 et 100 m des bâtiments d'exploitation, strictement liées et nécessaires à l'activité agricole, destinées au logement en tant qu'habitation de gardiennage de l'exploitant et édifiées simultanément ou postérieurement aux bâtiments abritant les activités admises dans la zone, à raison d'une seule habitation au maximum par exploitant.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

N 3 : Accès et voirie

3.1 Accès :

3.1.1 Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins en application de l'article 682 du Code Civil.

3.1.2 Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

3.2 Voirie : Les voies nouvelles publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ainsi qu'aux opérations qu'elles sont destinées à desservir. Elles doivent être conçues de manière à permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie.

3.3 Tout nouvel accès sur la route nationale 59 est interdit en dehors des panneaux d'agglomération.

N 4 : Desserte par les réseaux

Pour le secteur NC :

4.1 Eau potable : le branchement sur le réseau public d'eau potable n'est pas obligatoire.

4.2 Eaux usées : en l'absence de réseau collectif d'assainissement, les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

4.3 Eaux pluviales : les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales, ni augmenter les ruissellements et les nuisances par rapport à la situation existante à la date du dépôt du projet. Aucun ruissellement induit par un projet ne doit occasionner de nuisances sur les fonds voisins et notamment les voiries.

En l'absence d'un réseau collecteur des eaux pluviales, les constructions ou les aménagements doivent être conçus de manière à obliger la récupération, le stockage et/ou l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain par tous les dispositifs appropriés (puit perdu, drain de restitution, fosse ou noue...).

Les eaux pluviales pourront être utilisées pour d'autres usages (arrosage des jardins, lavage...). Les plans d'eau sont interdits.

Des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles, style bassin de rétention, sont également autorisés.

Pour le secteur Nag :

Les dispositions applicables sont celles de la réglementation en vigueur.

N 5 : Caractéristiques des terrains

Article non réglementé.

N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générales, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.

Pour le secteur NC :

- 6.1 Les constructions seront implantées soit suivant l'alignement des bâtiments voisins existants, soit avec un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement des voies. Les bâtiments existants dans la marge de recul (0 à 4 mètres) peuvent être modifiés ou même agrandis à condition que les travaux n'aggravent pas la situation existante.
- 6.2 Les annexes aux habitations principales pourront être implantées sur limite séparative.

Pour le secteur Nag :

Les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques.

N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Rappel :

L'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction le plus rapproché de la limite séparative de propriété.

Pour le secteur NC et Nag :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

L'aménagement et l'agrandissement des constructions existantes dans ces marges de recul sont autorisées à condition qu'il n'y ait pas d'aggravation de la situation initiale.

Aucune construction ne peut être autorisée à moins de 10 mètres des crêtes des berges des cours d'eau repérés sur le document graphique du PLU.

Cette règle ne s'applique pas :

- Aux extensions ou modifications des constructions existantes qui ne respectent pas ce recul et sans diminution du recul existant.
- Aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Toute construction devra être édifée à 30 mètres au minimum des limites cadastrales des parcelles forestières soumises au régime forestier. Toute distance inférieure est source de nuisance pour les habitations voire de risque en cas d'évènement climatique majeur.

N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé.

N 9 : Emprise au sol

Article non réglementé.

N 10 : Hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre le faîtage et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu, la hauteur sera mesurée à l'aplomb du point le plus haut du terrain naturel au droit de la projection verticale de la construction.

Les modifications des constructions d'une hauteur absolue supérieure à 9m, notamment leur extension dans le sens du faîtage pourront respecter leur hauteur d'origine.

En cas de reconstruction après sinistre, la hauteur du bâtiment projeté pourra atteindre celle du bâtiment préexistant, sauf nuisance déclarée.

Pour le secteur NC :

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 9 mètres au point le plus bas par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Cette hauteur peut être dépassée :

- pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes, des cheminées. Il est précisé que les enseignes ou panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

Pour le secteur NF :

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 6 mètres au point le plus bas par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel.

Pour le secteur Nag :

La hauteur en tout point du faîtage d'une construction est limitée à 12 mètres au point le plus bas par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel. Cette hauteur est portée à 14 mètres pour les bâtiments d'exploitation agricole.

Cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que des antennes ou des cheminées... Il est précisé que les enseignes ou les panneaux publicitaires ne peuvent être reconnus comme tels.

N 11 : Aspect extérieur

Tous les secteurs

- 11.1 Bâtiments : les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et des paysages, ainsi qu'avec la préservation des perspectives monumentales.

Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles ainsi que les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

- 11.2 Matériaux :

11.2.1 Les matériaux ne présentant pas par eux-mêmes un aspect suffisant de finition, notamment les parpaings et briques creuses, doivent être enduits ou recouverts d'un revêtement approprié.

Les revêtements de façade et les teintes des ravalements extérieurs seront choisis de manière à s'harmoniser avec le site et les constructions avoisinantes.

Les façades des constructions annexes doivent être revêtues de bois sur une partie de leur surface et ce dans les tons proches de la coloration naturelle des matériaux.

11.3 Toitures :

11.3.1 Les toitures des constructions d'habitation doivent avoir une pente comprise entre 25 et 30°. Les toitures deux pans sont préconisées.

Les couvertures seront de teinte rouge, brun ou gris. Des panneaux solaires peuvent y être intégrés.

11.3.2 Les bâtiments annexes, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration discrète dans le paysage.

11.3.3 Dans tous les cas, les matériaux de couverture à caractère précaire sont interdits.

Pour le secteur Nag :

11.3.4 Les toitures des bâtiments d'exploitation peuvent être plates et, quel que soit le matériau utilisé, devront permettre une intégration complète dans le paysage.

11.4 Clôtures :

11.4.1 Elles doivent être de conception simple et s'harmoniser avec les constructions principales, tout en recherchant une réelle unité d'aspect avec les clôtures des habitations et installations avoisinantes. Les plantations de haies doivent être limitées à une hauteur de 2 mètres. L'utilisation de plantation caduque est préconisée.

11.4.2 Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un mur plein enduit ou en pierre de taille d'une hauteur maximale de 1,5 mètres.

- soit de dispositifs à claire-voie surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur inférieure à 1 mètre, l'ensemble ne devant pas excéder 2 mètres tant coté rue qu'en limite séparative de voisinage.

Pour le secteur Nag :

11.3.4 Seules sont admises les clôtures nécessaires à l'exploitation agricole ou celles rendues indispensables pour des motifs de sécurité.

Dans ce cas elles doivent être constituées d'une palissade à claire-voie ou de grillage, et/ou d'une haie vive. Les murs bahut sont autorisés à condition que leur hauteur n'excède pas 1 mètre par rapport au niveau du sol naturel. L'ensemble ne doit pas excéder 2 mètres.

- 11.5 Antennes paraboliques : sauf impératif technique, celles-ci doivent être installées de manière à ne pas être visibles du domaine public ; leurs coloris doivent se rapprocher le plus possible de ceux des matériaux adjacents (toitures ou façades).
- 11.6 Les installations permettant de développer les énergies durables et / ou renouvelables sont autorisées sous condition qu'elles soient bien intégrées au projet.

N 12 : Stationnement

- 12.1 Lors de toute opération de création de logement, il doit être réalisé en-dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement permettant l'accueil de deux véhicules (hors garage) par maison individuelle et l'accueil d'un véhicule par logement compris dans un immeuble d'habitat collectif.

Pour les autres types de constructions, il doit être réalisé en dehors des voies publiques un nombre d'aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations, selon les normes minimales figurant en annexe.

La norme applicable aux constructions ou établissements non prévus à cette liste est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

N 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés

Les espaces boisés ont vocation à être protégés.

Secteur NO :

Seules les plantations de grands sujets végétaux isolés sont autorisées.

Les plantations de forêts sont interdites. Ces espaces ont vocation à être des espaces ouverts au service de l'harmonie paysagère et des perspectives monumentales de la commune.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

N 14 : Coefficient d'occupation du sol

Article non réglementé.