ZONE N

CARACTÉRISTIQUES GÉNÉRALES DE LA ZONE N

La zone **N** est destinée à être protégée en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit en raison de l'existence d'exploitations forestières.

Tout bâtiment présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre et de qualité, est un élément du patrimoine communal. Ils devront dans la mesure du possible être sauvegardés afin d'en assurer la préservation. Tout travail de restauration sur ce bâti ne devra pas dénaturer ses caractéristiques architecturales.

Le permis de démolir est institué sur l'ensemble des bâtiments présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin de garantir une protection du patrimoine bâti, conformément aux dispositions de l'article **L.123-1-5-III-2°** du Code de l'urbanisme. Toute destruction partielle ou totale d'un élément bâti fera l'objet d'une demande de permis de démolir.

Elle comprend les sous-secteurs particuliers suivants :

La zone NPL : délimite les secteurs dans lesquels peuvent être admis des équipements légers de loisirs, de tourisme dans la mesure où ils restent compatibles avec le caractère naturel du site.

La zone NP : délimite les secteurs de protection de site en raison de leur caractère paysager et patrimonial remarquable. Il s'agit d'une zone avant tout naturelle qui peut comporter quelques usages agricoles. Cette zone comprend également des bâtiments existants qui sont sans rapport avec l'activité agricole. Il s'agit notamment d'habitations ou de constructions susceptibles de changer de destination. Dans la zone naturelle **N,** les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Les autres bâtiments ne peuvent faire l'objet que d'un changement de destination, dans le volume existant sans extension ultérieure dès lors qu'ils ont été identifiés par le règlement et que la qualité paysagère du site ne soit pas compromise. Les permis de construire ou la déclaration préalable pour les changements de destination sont soumis en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

La zone NPt (1) : délimite une zone naturelle qui s'inscrit comme le complément de la zone UT (Château des Pères). Elle reconnait les espaces extérieurs de la propriété et plus précisément le parc du Château des Pères. Elle admet les activités, les structures et équipements légers qui s'inscrivent dans le prolongement des activités de tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistiques (manifestations de plein air, manifestation, exposition …) ainsi que les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.

La zone NPt (2): est destinée principalement aux loisirs, au tourisme, activité d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dispositions communes à l'ensemble des zones N, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits :

N 1.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions Générales

N 1.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions Générales

N 1.3- Zones humides :

- Elles seront repérées au document graphique au titre **L.123-1-5-III- 2°**
  Étant entendu que par mode d'occupation on entend les travaux soumis à autorisation au titre du code de l'urbanisme, ne sont donc pas concernés les travaux liés à l'utilisation agricole du sol, à l'intérieur de ces zones : tous les modes d'occupation, et d'utilisation du sol sont interdits à l'exception des affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de zones humides.

- Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été resencés.

N 1.4 – Dispositions communes à l'ensemble des zones N:

- Les centrales de panneaux photovoltaïques au sol sont interdites

- Tous les modes d'occupation ou d'utilisation du sol susceptibles de porter atteinte à la qualité des milieux naturels, des paysages, des sites archéologiques.

- Les affouillements et exhaussements de sol sont interdits sauf :

  - s'ils sont liés à la conservation, la restauration, la création de zones humides, aux ouvrages de rétention et régulation des eaux pluviales et à l'aménagement d'espace naturel.

  - s'ils concernent des travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,…)

  - s'ils sont ont un rapport direct avec des travaux de voirie, d'aménagements paysagers de terrains, espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou constructions admises dans la zone.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits sur l'ensemble des zones NPt :

N 1.5 - Pour les zones Npt sont interdits en complément du paragraphe N 1.4

- Les constructions neuves à usage d'hébergement sont interdites.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols interdits sur l'ensemble des zones NP :

N 1.6 - Pour les zones NP sont interdits en complément du paragraphe N 1.4

- Il s'agit d'un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. A ce titre cette zone est protégée strictement de toute occupation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

- Les constructions quelque soit leurs affectations sont interdites à l'intérieur de la zone NP, sauf celles autorisées à l'article 2.8

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS A CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dispositions communes à l'ensemble des zones N, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis :

N 2.1 - Marges de reculement :

- Voir article 5 des Dispositions Générales

N 2.2 - Secteurs soumis au risque d'inondation :

- Voir article 6 des Dispositions Générales

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone N y compris NP :

N 2.3 – Sur l'ensemble des zones N y compris NP:

- 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.

- Les travaux d'aménagement des ouvrages des concessionnaires en charge d'un service public existant à la date d'approbation du plan local d'urbanisme, dès lors qu'ils sont compatibles avec le caractère naturel de la zone.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone N sauf NP :

N 2.4 – Sur l'ensemble des zones N sauf NP:

- Les travaux liés aux cheminements piétons et aux deux-roues, les stationnements et ouvrages nécessaires à l'étude, la découverte et la protection de la zone considérée, sous réserve de ne pas porter atteinte à la richesse et qualité des sites

- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de voirie, aménagement paysager des terrains et espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou des constructions admises dans la présente zone.

- Les équipements publics ou d'intérêts collectifs liés aux divers réseaux notamment les projets éoliens …, sous réserve qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnements, et installations directement liées à l'entretien, l'exploitation de la route ou la création de voies nouvelles.

- 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.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NPL :

N 2.5 – Dispositions spécifiques pour la zone NPL:

- Les constructions légères, installations et aménagements liés aux activités sportives et de loisirs ;
- Les travaux qui tout en modifiant le fonctionnement ou l'aspect naturel de la zone, visent à en améliorer la capacité d'accueil des richesses écologiques sans modifier le régime hydrologique existant (reprofilage des berges, création de prairies humide, frayères, plans d'eau,…)
- Les constructions légères abritant les animaux dans un autre cadre que celui d'une exploitation agricole.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.
- Les sentiers piétons, parcours santé, chemins de découverte…., y compris les constructions légères de bâtiments nécessaires à leur exploitation ou aux services communs.
- Lorsque des parcelles sont concernées par la présence d'une MNIE, seules les installations légères sont autorisées

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NPt(1) :

N 2.6 – Dispositions spécifiques pour la zone NPt(1):

- Les installations et aménagements liés aux activités artistiques, culturelles et touristiques
- Les activités, les structures et équipements légers qui s'inscrivent dans le prolongement des activités de tourisme culturel et de formation artisanale aux métiers manuels et artistiques (manifestations de plein air, manifestation, exposition …) ainsi que les aménagements nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.
- Lorsque des parcelles sont concernées par la présence d'une MNIE, seules les installations et aménagement légers sont autorisées

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NPt(2) :

N 2.7 – Dispositions spécifiques pour la zone NPt(2):

- Les activités d'hébergement, hôtellerie, gîtes, restauration, camping-caravaning et autres formes d'hébergement de plein air ainsi que des bâtiments nécessaires à leur fonctionnement.
- Les aires de stationnement ouvertes au public à condition qu'elles soient liées aux équipements autorisés dans le secteur.

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions existantes avec ou sans changement de destination pour un usage d'habitation ou/et hébergement sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment et de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

- l'**extension** est autorisée sous réserve :
  - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités situés à moins de 100 m).
  - d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **20 m² + 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de 60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU.
  - que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment initial et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.
- Le **changement de destination** est autorisé sous réserve de cumuler les dispositions suivantes :
  - le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants),
  - avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre,
  - que la construction d'origine présente **une emprise au sol minimale de 60 m²** (Le minimum de surface au sol ne s'applique pas lorsque le bâtiment susceptible de changer de destination, est situé dans le corps de la construction principale, accolé ou en contiguïté, on considérera alors qu'il s'agit d'une extension de la construction auquel on y ajoute un changement de destination),
  - que la construction soit implantée à **une distance d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activités situé en zone A,
  - que l'assainissement non collectif soit réalisable.
  - Les bâtiments inférieurs à **60 m²** n'autorisent pas le changement de destination. En présence d'une habitation sur le terrain, ils peuvent recevoir une affectation d'annexe* à cette habitation (*non destinée à être habitée).
- Dispositions spécifiques pour les constructions se situant **à moins de 100 m** de constructions agricoles générant un périmètre de protection :
  - Les changements de destination ne sont pas autorisés à l'intérieur de ces périmètres de protection sanitaire.
  - Les extensions de constructions existantes sont autorisées, sous réserve de ne pas avoir pour conséquence de rapprocher lesdites habitations des exploitations agricoles.
  - La construction d'annexes* aux habitations existantes est autorisée, sous réserve de ne pas réduire la distance entre les bâtiments des tiers et ceux dépendant de l'activité agricole. Cette distance pourra être réduite, à titre exceptionnel, dès lors où la configuration des lieux ne permet pas de respecter les dispositions susvisées.

- La construction d'**annexes*** (*détachés de la construction prinicpale et non destinée à être habitée) sous réserve :

  - que l'emprise au sol globale de ces bâtiments annexes soit limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU.

- Lorsque des parcelles sont concernées par la présence d'une MNIE, seules les constructions légères sont autorisées.

Dispositions spécifiques, concernant les types d'occupation ou d'utilisation des sols admis en zone NP :

N 2.8 – Dispositions spécifiques pour la zone NP:

- Il s'agit d'un espace naturel constitué soit d'un paysage remarquable, soit d'éléments écologiques reconnus, soit de secteurs liés à la protection des rivières, ruisseaux ou zones humides d'intérêt local. A ce titre cette zone est protégée strictement de toute occupation, modification des sols et travaux contraires à cette protection.

Seuls sont autorisés :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration ou à la création des zones humides
- Les travaux nécessaires à la lutte contre les inondations (modification des champs d'expansion des crues, création de zones d'expansion des crues,…)
- La création de voies nouvelles.
- Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils aient un rapport direct avec les travaux de voirie, aménagement paysager des terrains et espaces libres, de fouilles archéologiques, activités ou des **constructions** admises dans la présente zone.

La restauration et l'aménagement, l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU sous réserve de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

- l'**extension** des bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du PLU est autorisée sous réserve :

  - que l'extension des constructions à usage d'habitation ou/et d'hébergement n'apporte pas de gêne à l'activité agricole (pas de réduction des inter-distances avec les bâtiments agricoles en activités situés à moins de 100 m) ;
  - d'être limitée, à la date d'opposabilité du présent document à **20 m² + 30% de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de 60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU ;
  - que la hauteur de l'extension ne soit pas supérieure à celle du bâtiment d'habitation initial et qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine.

- Le changement de destination pour un usage d'habitation sous réserve de concourir à la valorisation du bâtiment et de respecter cumulativement les dispositions suivantes :

  - Le changement de destination devra s'effectuer dans le volume existant sans extension ultérieure ;
  - le bâtiment d'origine doit être en bon état et non en ruine (posséder au moins ¾ des murs porteurs existants) ;
  - avoir une structure traditionnelle en pierre ou en terre ;
  - que la construction d'origine présente **une emprise au sol minimale de 60 m²** lorsqu'il s'agit de réaliser un nouveau logement ;
  - que la construction soit implantée à **une distance d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activité situés en zone A ;

- que l'assainissement non collectif soit réalisable ;
- Les bâtiments inférieurs à **60 m²** n'autorisent pas le changement de destination. En présence d'une habitation sur le terrain, ils peuvent recevoir une affectation d'annexe* à cette habitation (*non destinée à être habitée) ;
- Dans tous les cas, le changement de destination (PC ou DP) ne pourra être admis qu'après avis conforme de la CDNPS (Commission Départementale de la Nature du Patrimoine et des Sites)

➢ Dispositions spécifiques pour les constructions se situant **à moins de 100 m** de constructions agricoles générant un périmètre de protection sanitaire:

- Les changements de destination ne sont pas autorisés à l'intérieur de ces périmètres de protection sanitaire.

- Les extensions de constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU sont autorisées, sous réserve de ne pas avoir pour conséquence de rapprocher lesdites habitations des exploitations agricoles.

➢ Lorsqu'il n'existe pas de bâtiment inférieur à **60 m²** susceptible de recevoir une affection d'annexe* à l'habitation (*non destinée à être habitée) , la construction neuve d' **annexes** (détachées de la construction principale et non destinée à être habitée) est autorisée sous réserve :

- d'être situé en dehors des périmètres sanitaires générés par les bâtiments agricoles en activité, afin de ne pas réduire la distance entre les bâtiments des tiers et ceux dépendant de l'activité agricole. Cette distance pourra être réduite, à titre exceptionnel, dès lors où la configuration des lieux ne permet pas de respecter les dispositions susvisées ;

- que l'annexe* soit située à l'intérieur d'un rayon maximum de **40 m** défini à partir de la projection verticale du volume de la construction principale d'habitation existante, tous débords et surplombs inclus (emprise au sol) ;

- que l'emprise au sol globale de ces annexes soit limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU ;

- que la hauteur à l'égout du toit ou à l'accrotère soit limitée à **3,50 m.**

SECTION II - CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCÈS ET VOIRIE

N 3.1 – 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.

➢ Le permis de construire peut être refusé ou subordonné au respect de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour les utilisateurs des accès. Il peut notamment être subordonné à la limitation du nombre d'accès lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies.

➢ Dans tous les cas, les caractéristiques des accès doivent répondre à l'importance et à la destination des bâtiments ou ensemble de bâtiments à desservir.

N 3.2 – Desserte en voirie

- La réalisation d'un projet est subordonnée à la desserte du terrain par une voie dont les caractéristiques répondent à sa destination et à l'importance du trafic.

- Ces caractéristiques doivent permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

N 3.3 – Voirie

- Les voies et cheminements figurant dans le plan départemental de randonnées, et indiqués au plan de zonage, sont à conserver.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N 4.1 - Eau potable :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau d'alimentation en eau potable de capacité insuffisante ou subordonnée au renforcement du réseau.

- Le branchement est obligatoire.

- Toute construction ou installation nouvelle qui requiert une alimentation en eau doit avoir une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution sous pression.

N 4.2 - Assainissement :

N 4.2.1 - Eaux usées :

- Une construction, une opération ou une installation pouvant servir de jour ou de nuit à l'hébergement, au travail, au repos ou à l'agrément de personne pourra être refusée en l'absence de desserte du terrain par un réseau public d'assainissement adapté au volume des effluents rejetés.

- En l'absence de réseau public d'assainissement collectif, l'assainissement autonome pourra être autorisé si les caractéristiques techniques et les conditions sanitaires admettent la réalisation d'un dispositif de traitement et d'évacuation des eaux usées conforme à la réglementation en vigueur. Dans ce cas, la construction n'est autorisée que si le dispositif d'assainissement autonome a reçu un accord du Maire. 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 dispositifs individuels appropriés (pompe de refoulement) pourra être imposé.

N 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. Les constructions ou installations devront être raccordées audit réseau. Il peut être exigé un dispositif de régulation des débits rejetés.

- 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, ...).

N 4.3 - Réseaux divers :

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

- Les branchements sur le domaine privé, devront être dissimulés à la charge des propriétaires, sauf impossibilité technique justifiée.

N 4.4 – Energie renouvelable :

- Les installations de dispositif individuel de production d'énergie renouvelable permettant d'éviter les émissions de gaz à effet de serre sont autorisées sous réserve de ne pas engendrer de nuisances pour les riverains, nonobstant les dispositions des articles 5 à 14.

ARTICLE N 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

- 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 dans tous les cas notamment lors des divisions de terrain et du changement de destination d'un bâtiment.

- Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES, EMPRISES PUBLIQUES ET RÉSEAUX DIVERS

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

N 6.1 - Voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile

- Les constructions devront être implantées conformément aux marges de recul éventuellement portées sur le plan.

- Si aucune indication n'est portée sur le plan, les constructions devront respecter l'alignement de fait ou être implantées à **5 m minimum de l'alignement de la voie.**

N 6.2 - Règles alternatives :

- Des implantations différentes de celles définies ci-dessus (article 6.1) pourront être autorisées dans les cas :

  - de bâtiments contigus ou voisins construits selon un alignement spécifique, où l'implantation des constructions pourra être imposée en prolongement d'une construction voisine afin de ne pas rompre l'harmonie de l'ensemble;

  - les extensions de bâtiments agricoles nécessités par des considérations fonctionnelles justifiées. La distance mesurée entre la limite d'emprise et l'extension ne devra pas être inférieure à celle qui sépare le bâtiment existant de ladite emprise.

  - d'une adaptation, d'un changement de destination, de la réfection, de l'extension de constructions existantes légalement édifiées sous réserve de ne pas conduire à une réduction du recul actuel ;

- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.

- de reconstruction après sinistre. Dans ce cas la reconstruction se fera sur l'implantation initiale.

➢ Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications ...).

N 6.3 - Ruisseaux, cours d'eau:

➢ Les constructions et leurs extensions devront être implantées à **5 m minimum des berges des cours d'eau identifiés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°**

➢ Rappel : la police de l'eau s'applique sur toutes les zones humides et les cours d'eau y compris ceux qui n'auraient pas été resencés.

N 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.

N 6.5 - Réseaux d'énergie électrique

N 6.5.1. Lignes existantes –

➢ Tout projet de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes électriques existantes devra faire l'objet d'une déclaration auprès des services E.R.D.F.

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

➢ Les projets de constructions, surélévation ou modification à proximité des lignes de transport d'énergie électrique, devront respecter les distances de sécurité au regard des conducteurs dans leur position la plus défavorable. Les services d' E.R.D.F. - RTE en charge de ces ouvrages devront être consultés avant réalisation.

N 6.5.2. Lignes futures - Sans objet.

N 6.6. Canalisation d'adduction d'eau potable ou d'assainissement

➢ Tout projet de travaux sur une parcelle traversée par une canalisation d'eau potable ou d'assainissement mentionnée au plan des servitudes est subordonné à l'avis du service gestionnaire.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les règles édictées dans cet article sont applicables à chaque terrain issu d'une division.

N 7.1 - Limites séparatives

➢ Lorsque le bâtiment ne jouxte pas la limite séparative, il devra s'implanter à **3 m minimum de la limite séparative.**

N 7.2 - Règles alternatives :

- En cas de reconstruction après sinistre, celle-ci se fera sur l'implantation initiale.
- Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas ces règles lorsqu'elles sont réalisées dans le prolongement de l'implantation initiale sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.
- Dans le cas de rénovation pour créer une isolation thermique ou phonique par l'extérieur d'un bâtiment existant à la date d'approbation du P.L.U., les éléments d'isolation thermique employés sont exclus de ces règles de recul.
- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE

Dispositions communes à l'ensemble des zones N *(sauf Np non concerné par l'article):*

N 8.1 – Disposition générale pour l'ensemble des zones N sauf NP et NPt:

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

Dispositions spécifiques pour les zones NPt :

N 8.2 – Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP:

- Il n'est pas imposé de distance minimale entre deux bâtiments sur une même propriété, sauf :
  - dans le cas où il s'agit d'un changement de destination. L'implantation d'un bâtiment qui accueille le changement de destination devra être implanté à une distance **d'au moins 100 m** par rapport aux bâtiments et installations agricoles existantes (sans tenir compte des gîtes et logements de fonction liés aux exploitations agricoles) en activités.

La construction d'annexes* (*détachée de la construction prinicpale et non destinée à être habitée) aux contructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, doit être située :

  - à l'intérieur d'un rayon maximum de 40 m défini à partir de la projection verticale du volume (emprise au sol) de la construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Dispositions communes à l'ensemble des zones N *(sauf Np non concerné par l'article):*

N 9.1 – Disposition générale pour l'ensemble des zones N sauf NPt et NP:

- Il n'existe pas de règle d'emprise au sol.

Dispositions spécifiques pour les zones NPt :

N 9.2 – Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP:

- Il n'est pas imposé de règle d'emprise au sol, sauf concernant :

- L'emprise au sol globale de ces annexes est limitée à **60 m² maximum** au total à la date d'approbation du PLU.

- Les extensions des constructions principales qui sont limitées à **20 m² + 30%** de l'emprise au sol du bâtiment existant dans une limite globale de **60 m² supplémentaires** à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dispositions communes à l'ensemble des zones N:

N 10.1. Disposition générale pour l'ensemble des zones N,

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

- Les dispositions de cet article ne s'appliquent pas aux installations et équipements techniques liés aux réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif (assainissement, eau potable, électricité, télécommunications...).

Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP :

N 10.2. Dispositions spécifiques pour l'ensemble des zones NPt et NP:

- Lorsqu'une extension est projetée sur un bâtiment existant :

  - La hauteur des extensions relatives aux constructions existantes devra être inférieure ou égale à la hauteur du bâtiment initial, afin de rester en harmonie.

Disposition particulière pour la zones NPt(2) et NP :

N 10.3. Disposition particulière pour la zones NPt(2) *et NP* :

- Pour les constructions d' annexes (détachées de la construction principale et non destinées à être habitées): la hauteur ne doit pas dépasser pas **3.50 m** à l'égout du toit ou à l'acrotère.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR - CLOTURES

***Dispositions communes à l'ensemble des zones N* :**

N 11.1. Intégration du bâti

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

- 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.

- La végétation nouvelle qui peut être prévue au projet devra également s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, bois, conifères…) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules…). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

N 11.2. La qualité environnentale

- Les constructions en bois, ainsi que l''utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable ou de procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre sont autorisés sous réserve d'être compatible avec l'aspect général du paysage.

- La prise en compte des normes de ''Haute Qualité Environnementale'' dans le cadre de la réhabilitation ou l'extension de bâtiment est recommandée.

- Les installations et utilisation de matériaux liées aux énergies renouvelables ainsi que celles liées à la gestion maîtrisée des ressources naturelles (énergie solaire, géothermie, gestion des eaux pluviales…) sont autorisées sous réserve d'une intégration paysagère satisfaisante.

N 11.3. Volumétrie – aspect extérieur

- D'une manière générale, sauf cas particulier de projets d'une grande richesse architecturale, les bâtiments devront présentés une simplicité de formes et une harmonie des volumes et des couleurs.

- Les couleurs apparentes devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons et usages dans la construction traditionnelle de la région.

- Les couleurs de matériaux de parement (pierre, bardage en bois, enduit) et des peintures extérieures devront s'harmoniser avec les constructions environnantes et le paysage.
- Les matériaux destinés à recevoir un traitement (parpaing, brique creuse…) recevront obligatoirement un traitement (peinture, enduit…).

- L'annexe de la construction devra être traitée extérieurement en harmonie avec le bâtiment principal ou être réalisé en bardage bois, de teinte naturelle.

- Les clôtures seront d'un style simple et constituées de matériaux de bonne qualité, en harmonie avec le paysage environnant et l'aspect des clôtures voisines.

N 11.4. Couvertures - toitures

- Les toitures terrasses, toitures courbes et toitures végétalisées, sont autorisées pour les extensions de bâtiments non protégés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** et à condition:

  - de représenter une surface inférieure à 30 % de la surface global de la toiture

  - que la conception architecturale du projet le justifie

  - afin de répondre à des critères de Haute Qualité Environnementale, si un argumentaire technique démontre leur bien fondé au regard des objectifs poursuivis,

  - de favoriser les performances énergétiques de la construction.

- Un acrotère peut être imposé pour masquer une toiture à faible pente ou une toiture terrasse.

N 11.5. Dispositions spécifiques pour les élément de bâtis ou ensemble à protéger au titre de l'article L.123-1-5-III-2° du Code de l'urbanisme :

- Une attention plus particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti ancien présentant une structure traditionnelle en pierre ou en terre, afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées:

- Les toitures devront reprendre les caractéristiques du volume principal (pente, matériaux de teinte identique au bâtiment d'origine, rythme des ouvertures en harmonie avec celle des façades ou/et pignons…)

- La pose de châssis de toiture et de capteur solaires doit être particulièrement bien conçue, en évitant la multiplicité des dimensions et des implantations, en recherche d'une intégration dans le plan de toiture.

- Les ouvertures en façades ou/et pignons devront s'harmoniser dans la mesure du possible avec le rythme des percements existants.

- L'aspect des matériaux et couleur devront s'harmoniser avec la teinte du bâtiment d'origine

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors du domaine public, dans des conditions répondant aux besoins des activités exercées dans les constructions projetées.

- Le nombre de places doit être en rapport avec l'utilisation envisagée.

- Une place de stationnement équivaut à 25 m² (accès compris).

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES - PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS ET CLASSÉS

Dispositions communes à l'ensemble des zones N *(sauf NP non concerné par l'article) :*

N 13.1- Obligation de planter :

- Les espaces libres de toute construction ou de stationnement seront aménagés en espaces paysagers adaptés à l'environnement.

- Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à la bonne insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

- Le maintien de la perméabilité des aires de stationnements sera recherché. Les revêtements employés devront favoriser l'utilisation de matériaux stabilisés ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux ou être traités à l'aide de technique limitant l'imperméabilisation des sols.

- La végétation utilisée pour les haies de clôture devra s'intégrer au cadre végétal environnant. Les haies monotypes (thuyas, laurier palme, bois, conifères…) sont interdites à l'exception des haies vivantes tressées (osier, saules…). Elles devront être réalisées avec différentes essences locales.

- Les citernes de gaz comprimé (ou contenant d'autre combustibles à usage domestique), les citernes aériennes de récupération des eaux de pluie, lorsqu'elles sont visibles depuis les voies, cheminements et espaces libres public, doivent être soit enterrées, soit entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant formant écran.

N 13.2 Sauvegarde des plantations existantes

- Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Les talus, bordant les voies, ainsi que ceux existants sur les limites séparatives, doivent être préservés, y compris les plantations qui les composent.

N 13.3 Les haies et boisements répertoriés au titre de l'article L.123-1-5-III- 2°

- Les haies et boisements repertoriés au titre de l'article **L.123-1-5-III- 2°** ° aux plans doivent être conservés. Lorsqu'un défrichement ou un arasement s'avère nécessaire, les haies doivent être reconstituées (forme-sur talus ou non – essences locales) par des plantations de même importance (linéaire identique).

N 13.4 Espaces boisés classés

- Les espaces boisés figurant au plan sont classés au titre des articles L.130-1 et suivant du code de l'Urbanisme, et soumis aux dispositions des articles R.130-1 à R.130-24

SECTION III – POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14 - POSSIBILITÉ MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

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