
CHAPITRE I - REGLEMENT APPLICABLE A LA ZONE N

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

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.

Les terrains intégrés dans cette zone l'on principalement été en raison de leur intérêt en tant qu'espaces naturels (notamment les boisements) ou bien en tant que milieux récepteurs d'eaux pluviales (vallées de cours d'eau).

La zone N comprend également les secteurs suivants :

- le secteur **Nep** correspondant à l'emprise strictement liée et nécessaire à l'unité de traitement des eaux usées de la commune,

Elle comprend aussi des zones humides identifiées au plan de zonage du P.L.U. conformément à sa légende.

Les occupations et utilisations des sols admises en zone N devront respecter en l'occurrence l'article 11 des *dispositions générales* du présent règlement.

Elle est concernée par une zone archéologique, localisée au Nord-Est de la commune (près du Moulin Neuf), *répertoriée au plan de zonage conformément à la légende*, où les occupations des sols admises ne doivent pas compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques en application de l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.

Rappels

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément aux dispositions des articles R 421-2g, R.421-12 du Code de l'Urbanisme, sauf pour celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

A l'exclusion des occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N 2, sont interdites sur l'ensemble de la zone N (y compris sur les secteurs Np, Nep) :

- toute construction, à usage d'habitation ou non, même ne comportant pas de fondations, tout lotissement, toutes installations ou travaux divers, tout comblement, affouillement, exhaussement de terrain, qu'ils soient ou non soumis à autorisation au titre des installations et travaux divers et tout aménagement autres que ceux visés à l'article N 2,

- le changement de destination de hangars et bâtiments "d'élevage hors sol" à l'exception des cas prévus à l'article N 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit, y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes, ainsi que les aires naturelles de camping et les parcs résidentiels de loisirs,
- les parcs d'attraction,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes,
- les affouillements et exhaussements du sol,
- l'implantation de résidences mobiles de loisirs ou d'habitations légères de loisirs, groupées ou isolées,
- le stationnement isolé de caravanes quelle qu'en soit la durée,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la mise en place d'éoliennes et de leurs installations connexes,
- l'implantation d'antennes-relais, de pylônes de tout type,
- en secteur Nep, sont interdites toute construction et installation qui ne sont pas directement liées et nécessaires à l'unité de traitement des eaux usées, à l'exception des cas visés à l'article N 2.

Rappel :

toute occupation ou utilisation du sol, ainsi que tout aménagement même extérieur à la zone, susceptible de compromettre l'existence, la qualité, l'équilibre hydraulique et biologique **des zones humides** est strictement interdit, notamment les remblais, les déblais, les drainages, les dépôts de matériau ou de matériels...

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- les installations nécessaires aux équipements d'intérêt général, s'il est constaté que leur implantation dans une autre zone n'est pas possible,
- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site, les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité, à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs, réalisation de sentiers piétons, aires naturelles de stationnement, installations sanitaires....), ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs, postes de refoulement, supports de transport d'énergie....) nécessaires au fonctionnement des réseaux d'utilité publique.
- la restauration d'un bâtiment dont il existe l'essentiel des murs porteurs, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du bâtiment et de ne pas porter atteinte au bon fonctionnement d'une exploitation agricole.
- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment sinistré sans augmentation d'emprise au sol sous réserve que la construction d'origine ait été édiflée régulièrement.

- le changement de destination d'anciens bâtiments agricoles de caractère pour de l'habitat avec possibilité de création de logement(s) nouveau(x) ou pour un usage d'activités commerciales compatibles avec l'habitat, sous réserve qu'il ne compromette pas le fonctionnement et le développement d'exploitations agricoles dans le respect des dispositions de l'article L. 111-3 du Code rural et seulement :
 - si le bâtiment justifie d'un intérêt architectural, historique ou patrimonial reconnu et sous réserve de respecter le caractère architectural d'origine du bâtiment,
 - si le projet s'inscrit dans une perspective de préservation et de mise en valeur du patrimoine bâti d'intérêt architectural et patrimonial,
 - si le changement de destination ne présente pas d'inconvénients et de nuisances pour les habitations riveraines et l'environnement.
 - si il n'est pas de nature à porter atteinte au caractère d'ensemble du site et des constructions voisines.
- l'extension mesurée de constructions existantes à usage d'habitation (y compris d'un bâtiment existant faisant l'objet d'un changement de destination), sous réserve :
 - . que l'augmentation de l'emprise au sol n'excède pas **50 m²**, cet accroissement est estimé par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant **à la date de l'approbation du P.L.U.**, cette extension maximale de **50 m²** pouvant toutefois être réalisée par phase successive,
 - . que cette extension se fasse en harmonie avec la construction d'origine, sans création de logement nouveau,
 - . l'extension n'entrave pas le fonctionnement et le développement des activités agricoles existantes, dans le respect des règles de réciprocité rappelés à l'article L.111-3 du Code rural,
- l'extension et la construction d'annexes à la construction principale, à condition :
 - . que l'emprise au sol (ou le cumul de l'emprise au sol) des annexes n'excède pas **50 m²**,
 - . qu'elles soient édifiées sur le même îlot de propriété et à une distance n'excédant pas **50 m** de la construction principale existante.
- la réalisation d'abris simples pour animaux réalisés indépendamment de l'activité d'une exploitation agricole sous réserve qu'ils présentent un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et qu'ils soient réalisés en construction légère et qu'ils soient intégrés à leur environnement,

Toutefois, ces diverses possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur situation ou de leur état de dégradation.

- En secteur Nep, sont aussi admis les travaux d'exhaussement ou d'affouillement liées et nécessaires à l'unité de traitement des eaux usées.

„En secteur archéologique,

- Toutes les occupations et utilisations des sols mentionnées dans le présent article sont autorisées sous réserve que leur localisation ne compromette pas la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (cf. *Titre 1 – Dispositions générales – Article 9* du présent règlement).

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE II

n'existe pas de règles particulières.

ARTICLE N 4 – DESSERTÉ PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction faisant l'objet d'un changement de destination admis conformément à l'article N 2 qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable, de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

Dans le cas d'une alimentation alternée (adduction d'eau potable par réseau public / puits privé), un dispositif de disconnexion totale doit être mis en place pour éviter tout risque de pollution du réseau public par un puits privé.

II. Assainissement

a) Eaux usées

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence ou dans l'attente de la mise en place d'un tel réseau, sont admises les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et dans le respect du zonage d'assainissement communal.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales.

b) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Celles-ci ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux usées.

III. Electricité, téléphone

Les réseaux d'électricité et de téléphone de basse tension réalisés sur parcelle privative devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Une superficie minimale de terrain pourra être requise dans le cadre de changement de destination de bâtiments agricoles pour permettre la réalisation d'installations d'assainissement non collectif conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur et au zonage d'assainissement.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U., les extensions et les annexes, autorisées à l'article N 2

- doivent être implantées à au moins 5 m des voies départementales, sauf lorsque la construction principale est déjà implantée au sein de cette marge de recul : dans ce cas-ci, l'extension de la

construction ou la réalisation d'une annexe ne peut davantage réduire la marge de recul que respectent les constructions existantes sur l'unité foncière,
- peuvent être implantées en limite d'emprise des autres voies.

Toutefois, des dispositions différentes peuvent être admises ou imposées compte tenu de l'importance de la voie et de l'implantation des constructions ou des groupes de constructions voisines.

Ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

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

Dans le respect des dispositions prévues à l'article N 2, les extensions admises pourront être réalisées jusqu'en limite séparative.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments et ouvrages techniques des services d'intérêt collectif.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE N° 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions d'équipement d'intérêt collectif n'est pas limitée.

L'emprise au sol des extensions des constructions principales autorisées à l'article N 2 ne peut excéder 50 m² et celle des annexes séparées ou non de la construction ne peut excéder 50 m².

ARTICLE N° 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions autorisées à l'article N 2 ne peuvent excéder la hauteur, à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter.

Toutefois, pour une meilleure intégration de la construction dans son environnement bâti ou naturel, une hauteur différente de l'extension peut être admise ou imposée notamment en vue d'harmoniser les hauteurs à l'égout ou au faîtage avec celles des constructions voisines.

La hauteur maximale des constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif n'est pas limitée.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les ouvrages techniques tels que poteaux, pylônes, antennes et candélabres.

ARTICLE N° 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS - PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE

Les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions et à l'aménagement de leurs abords applicables en zone A (cf. article A 11) s'appliquent aux possibilités de construction et de changement de destination admises - conformément à l'article N 2 - en zone N.

Les secteurs et bâtiments d'intérêt patrimonial et paysager identifiés au document graphique du présent P.L.U. au titre de l'article L. 123-1.7° du Code de l'urbanisme sont aussi soumis aux dispositions de l'annexe 2 du présent règlement.

Eléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par les documents graphiques du plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable conformément à l'article R.421-23h du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE N° 12 – REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles et des deux roues, correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques. Les changements de destination admis en zone N sont subordonnés aux règles suivantes :

: Pour les changements de destination de bâtiments pour de l'habitat :

2 places de stationnement par logement, le garage comptant pour 1 place.

: Pour les changements de destination de bâtiments pour des activités compatibles avec l'habitat : **1**

place pour 30 m² de plancher hors œuvre nets affectés à cette activité.

: Pour les changements de destination de bâtiments pour des activités assimilés à de l'hôtellerie (gîtes, chambres d'hôte...) ou à de la restauration :

1 place de stationnement par logement ou par chambre et 2 places pour 10 m² de salle à manger.

Pour les activités cumulant restauration et hôtellerie, la norme à prendre en compte est celle qui donne le plus grand nombre de place de stationnement, sans cumuler les deux normes.

Les aires de stationnement doivent être réalisées sur le terrain d'assiette concerné par le projet ou dans l'environnement immédiat (à une distance de l'ordre de 50 m du bâtiment faisant l'objet du changement de destination).

ARTICLE N° 13 – REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS ET DE PLANTATIONS

Dans les espaces boisés classés à protéger, à conserver ou à créer figurant comme tels aux documents graphiques du présent P.L.U., le défrichage est interdit et les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation suivant les modalités prévues à l'article R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les autres bois et bosquets, le défrichage, les coupes et abattages d'arbres sont réglementés par la législation en vigueur.

Les plantations existantes de qualité ou d'intérêt paysager inventoriées au document graphique du P.L.U. au titre de l'article L. 123-1-7° du Code de l'urbanisme (cf. plan des *éléments d'intérêt paysager et patrimonial*) doivent être conservées.

L'abattage d'arbres ou de haies identifiées sur ce document graphique est soumis à autorisation auprès du Maire, qui pourra imposer la plantation d'essences identiques ou équivalentes.

ARTICLE N° 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation des sols.

