

ZONE N

Les zones N sont des zones naturelles, équipées ou non qui regroupent des secteurs de nature variée à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone comprend également les zones bâties hors du bourg.

Un secteur Nh, secteur de taille et de capacité d'accueil limitées, a été défini afin d'accueillir quelques constructions nouvelles hors du bourg.

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

- Les constructions nouvelles à usage agricole, de bureaux, de commerces, d'industrie et d'hébergement hôtelier
- Les constructions nouvelles à usage d'habitation ou d'artisanat (sauf en secteur Nh),
- Le stationnement des caravanes, les terrains aménagés pour le camping, pour le stationnement des caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- L'implantation d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- Les dépôts de véhicules, de déchets, de ferrailles,
- Les carrières,
- Les parcs d'attraction,
- Les affouillements et exhaussements de sols sauf ceux visés à l'article N-2,
- L'implantation ou l'extension d'installations classées liées à l'activité agricole.

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

Dans l'ensemble de la zone N :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone,
- L'extension des constructions existantes, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole ou à la qualité des sites et des paysages,
- Le changement de destination, la restauration des constructions existantes, sous réserve d'en conserver le caractère architectural et patrimonial,
- Les constructions annexes accolées ou non sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement.

De plus, en secteur Nh :

- Les constructions à usage d'habitation sous réserve d'une insertion harmonieuse dans l'environnement,
- La création de bâtiment à caractère artisanal sous réserve qu'il soit lié à l'habitation principale de l'artisan, situé sur la même unité foncière et qu'il soit compatible avec la proximité de l'habitat.

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

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).

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

Alimentation en eau potable :

Le branchement sur le réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation nouvelle qui le nécessite.

Assainissement eaux usées :

Eaux usées

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, lorsqu'il existe.

En l'absence de ce réseau, le constructeur devra réaliser à sa charge les dispositifs appropriés et proportionnés permettant la résorption des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

La superficie minimale des terrains constructible sera de 1000 m².

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

Les constructions devront s'implanter :

- soit à l'alignement de fait,
- soit à une distance minimale de 75 mètres de l'axe des voies à grandes circulations,
- soit à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des autres voies.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Des implantations différentes seront admises pour les extensions des constructions existantes non implantées à l'alignement, dans le prolongement de celles-ci, sous réserve que leur implantation ne réduise pas le retrait existant entre la voie et le bâtiment principal.

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 :

- soit en limite séparative,
- soit à une distance minimale de trois mètres des limites séparatives.

Néanmoins, pour les constructions existantes, les extensions sont autorisées dans le prolongement de la façade ou du pignon desdites constructions, sous réserve qu'elles n'attendent pas à la sécurité et à la visibilité le long des voies.

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

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 30% de la surface de la parcelle.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne dépassera pas Rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables.

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

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

Pour les réhabilitations, changements de destination ou extension des bâtiments anciens :

Les changements de destination et la transformation des bâtiments devront se faire dans le respect du style initial des constructions.

Les extensions de bâtiment et la construction d'annexes et de garages devront être en harmonie avec le bâtiment concerné : la couleur blanche des revêtements extérieurs sera interdite. Les couleurs, tant des façades que des menuiseries, des ferronneries et des clôtures devront s'inspirer des coloris traditionnels de la région répondant aux teintes des matériaux utilisés pour le bâtiment existant : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun sera préconisé.

Les teintes des menuiseries et des ferronneries devront être choisies en harmonie avec l'ensemble du projet. Les annexes seront conçues soit en prolongement de la maison, soit implantée en limite séparative. Elles devront s'harmoniser par leurs volumes et leurs couleurs (murs, toitures et couvertures, percements) à la construction existante et aux clôtures.

Pour les constructions neuves :

Le matériau de couverture sera tout matériau ayant la forme et la couleur de l'ardoise.

Les couleurs des façades devront avoir une tonalité discrète, suivant une palette conforme aux tons en usage dans la construction traditionnelle de la région : ton pierre, toute déclinaison de ocre beige et brun.

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 ou privées affectées à la circulation publique.

Il sera demandé deux places de stationnement pour toute construction à usage d'habitation.

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

La parcelle devra comprendre un espace de 300 m² conservé en surface engazonnée, sans plantation.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.