CHAPITRE 1 – ZONE N et secteurs Ne et Ni

SECTION I – USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N I-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES INTERDITS

A - Les constructions à destinations suivantes sont interdites :

- Commerces et activités de service,
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

B - Les constructions relatives aux sous destinations suivantes sont interdites :

Les constructions relevant des sous-destinations
- Exploitations agricoles
- Hébergement
- Logements autres que ceux autorisés sous conditions
- Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,
- locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, autres que ceux autorisés sous conditions
- Etablissements d'enseignement
- Etablissement de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Equipements sportifs
- Autres équipements recevant du public

C – Les usages et types d'activités interdits :

- Les dépôts de ferrailles, de véhicules usagés de combustibles solides ou liquides et de matériaux non liés à une activité existante, et les dépôts de déchets de toute nature, en dehors du secteur Ni où se trouve la déchetterie.
- Dans les cônes de vue identifiés dans les documents graphiques, repérés au titre de l'article L151-19, toutes constructions et toutes plantations susceptibles de masquer ou d'altérer le point de vue.

ARTICLE N I-2 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET TYPES D'ACTIVITES SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

A- Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont soumises à des conditions particulières les occupations et utilisations du sol ci-après :

Les locaux techniques et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'une bonne intégration au paysage et à l'environnement, sauf en secteur Ne où ils sont interdits, en dehors des stations de traitement qui peuvent y être autorisées.

B – Les usages et types d'activités soumises à des conditions particulières:

- Les constructions et les installations nécessaires à l'exploitation forestière, y compris les constructions à usage d'habitation ou d'activité sous réserve qu'elles soient directement nécessaires à cette activité, sauf dans les secteurs Ne et Ni où ces constructions sont interdites.
- L'extension des constructions à usage d'habitation existantes et la création d'annexes sont autorisées, sauf dans les secteurs Ne et Ni où ces constructions sont interdites.
- Tous travaux ayant pour effet de détruire ou modifier un élément de paysage identifié dans les documents graphiques, repéré au titre des articles L151-19 et L 151-23 du code de l'urbanisme, et non soumis à autorisation doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

ARTICLE N II-1 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A – Conditions d'alignement sur la voie

Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des voies et emprises publiques. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent être édifiées en respectant un recul minimum de 15 m par rapport à l'axe des Routes Départementales, et de 5m par rapport à l'alignement des autres voies ouvertes à la circulation publique, sauf indications contraires portées aux documents graphiques.

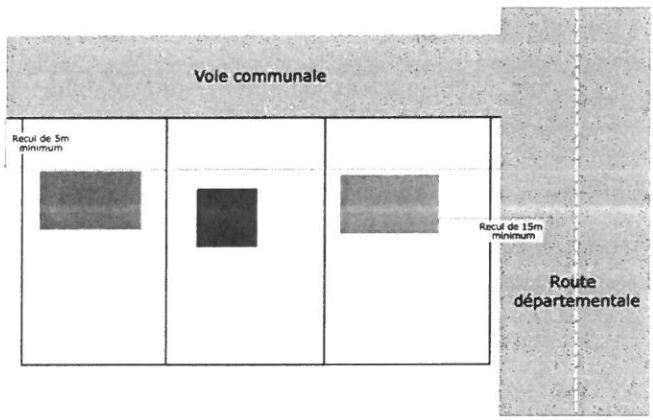

schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives** : Des implantations autres que celles prévues au § 1 sont possibles :
  - Lorsque la construction projetée jouxte une construction existante. Dans ce cas la nouvelle construction peut être implantée avec un recul égal à celui de la construction existante.
  - Lorsqu'il s'agit de la reconstruction d'un bâtiment existant après sinistre.
  - Lorsque la topographie l'exige

Les dispositions des paragraphes précédents peuvent être adaptées dans le cas de constructions de bâtiments techniques de faible volume nécessaires au fonctionnement et à la gestion de réseaux d'intérêt public (télécommunications, distribution d'énergie ...)

B – Conditions d'implantation par rapport aux limites séparatives

- Les constructions doivent observer un retrait supérieur ou égal en tout point à la moitié de la hauteur du bâtiment sans être inférieur à 3 m.
- Les débords de toit de moins de 0,50 m sont autorisés dans la marge de recul.

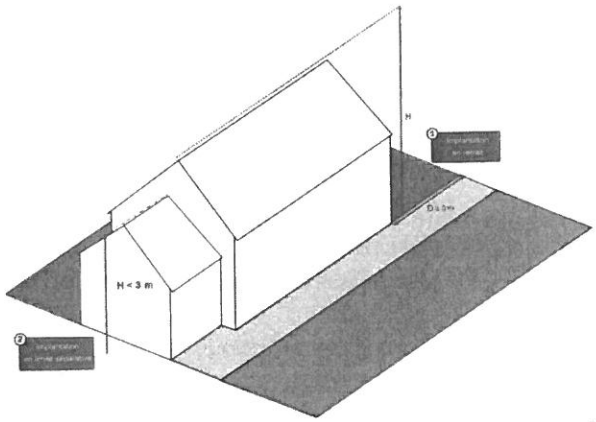

schéma à caractère illustratif

- **Règles alternatives** : L'implantation en limite séparative peut également être autorisée pour les constructions annexes dont la hauteur est inférieure à 3m.
  - Les dispositions du paragraphe précédent peuvent être adaptées dans le cas d'ouvrages techniques d'intérêt public.

B2 – Conditions d'implantation des annexes

La création d'annexes liées à une habitation existante est autorisée sous la condition d'être situées entièrement à moins de 30 m des façades de la construction existante.

C - Hauteur des constructions

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le point le plus haut et le point le plus bas de cette construction. Elle est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au faîtage ou à l'acrotère, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Le nombre de niveaux des constructions individuelles à usage d'habitation ne doit pas excéder un étage sur rez de chaussée plus combles aménageables, la hauteur maximale autorisée étant de 9 m au faîtage, y compris pour les extensions et les annexes.
- Pour les autres constructions, la hauteur n'est pas règlementée.

D - Emprise au sol des constructions

Dans le cas d'extension d'une construction à usage d'habitation non liée à une activité forestière, l'emprise au sol de l'extension ne doit pas excéder 50 % de la superficie correspondant à l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
La création d'annexes peut être autorisée dans la limite de 50 m², hors piscines.

ARTICLE N II-2 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

A - Patrimoine bâti

Pour les éléments de patrimoine bâti (murets de pierre, puits, moulins, ponts…) à protéger, conserver et mettre en valeur faisant l'objet d'une protection au titre de **l'article L151-19, repérés au règlement graphique** : leur démolition totale ou partielle (ex. création d'ouverture) est subordonnée à un permis de démolir.

Prescriptions particulières pour assurer leur maintien et leur mise en valeur :

➥ Dans le cas de restauration d'un immeuble existant, les éléments architecturaux contribuant à son caractère (lucarnes, épis de faîtage, entrées voûtées, échauguettes ...) doivent être préservés.

➥ Dans les autres cas la démolition doit être évitée, elle ne pourra être accordée que si aucune solution de déplacement n'est possible au regard du projet et de la configuration de l'assiette foncière du projet.

B - Implantation et volumétrie

L'implantation des constructions doit tenir compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les modifications du terrain naturel, qui se limitent à l'emprise du bâtiment.

- Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.
- Sur terrain en pente, les constructions sont, sauf contrainte technique justifiée, implantées parallèles ou perpendiculaires à la pente du terrain naturel. Les terrassements en déblais sont privilégiés aux remblais.

C - Caractéristiques des toitures

Les matériaux de couverture autorisés sont la tuile courbe ou similaire de teinte rouge vieilli. La tuile à emboitement peut également être autorisée sous réserve de respecter les teintes rouge-foncé ou rouge vieilli, en excluant les tons mêlés ou panachés.
Pour les projets présentant une recherche architecturale contemporaine, en fonction du caractère du bâtiment et de son environnement urbain et paysager, d'autres pentes, formes et matériaux peuvent être autorisés, et notamment :

- toiture métallique d'aspect mat et de teinte ardoisée,
- toiture terrasse, végétalisée ou non.

L'introduction d'éléments de type serre, vitrage est admise ainsi que les capteurs solaires et cellules photovoltaïques.
Dans le cas de réfection de toiture ou d'extension d'une construction existante, l'utilisation du même matériau est autorisée.

C - Caractéristiques des façades

Les façades doivent être constituées

- soit de murs appareillés en pierre de pays,
- soit de maçonneries enduites,

Elles peuvent également être recouvertes de matériaux s'harmonisant avec le cadre bâti environnant. Les bardages bois sont autorisés.
Par ailleurs l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (briques creuses, carreaux de plâtre, agglo de ciment...).
Les **couleurs** des façades et revêtements doivent respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (cf. Titre V – Chapitre 3- nuancier).

D - Menuiseries et ferronneries extérieures – Vérandas

Les teintes des menuiseries et ferronneries extérieures doivent être en harmonie avec les couleurs de l'enduit de façade et respecter les teintes figurant dans le nuancier départemental (voir nuancier en annexe au présent règlement).

E - Caractéristiques des clôtures

Les clôtures implantées en bordure du domaine public doivent être réalisées en maçonnerie de pierre ou maçonnerie enduite, ou sous forme de clôture bois à lames verticales, avec une hauteur limitée à 0.80 m (sauf dans le cas de mur de soutènement), ou constituées d'un simple grillage éventuellement doublé d'une haie végétale, composée d'essences locales, sans excéder une hauteur totale de 2 m.

Par ailleurs les teintes utilisées doivent être choisies en harmonie avec la construction principale dans le cas de maçonnerie ou de manière à s'insérer dans la végétation (vert – gris – couleur bois).
Les clôtures existantes formées de murets de pierre doivent être maintenues ou restaurées dans leur aspect original. En cas de démolition, même partielle (création d'un accès) elles doivent être reconstruites de manière identique.

F – Bâtiments liés à une exploitation forestière

Les parois extérieures sont réalisées en maçonnerie enduites ou en bois ou en plaques de bardage dont les teintes sont choisies en harmonie avec le cadre naturel : beige foncé, gris ou brun ou vert.

La couverture en plaques autoportantes est autorisée sous réserve d'adopter des teintes non claires : gris, vert, brun ou noir … Les bâches de couverture, les filets brise-vent doivent adopter des teintes choisies en harmonie avec le cadre naturel : gris, verts, kaki et brun.

L'incorporation d'éléments type capteurs, cellules photovoltaïques, vitrages est autorisée en toiture.

G – Ouvrages techniques et installations d'intérêt collectif

Ils doivent faire l'objet d'un traitement particulier pour favoriser leur insertion : utilisation d'enduits de teinte non claire ou bardages bois.

ARTICLE N II-3 TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Pour les éléments de patrimoine paysager à protéger, conserver et mettre en valeur au titre de **l'article L151-23,** repérés au règlement graphique (linéaires de haies, espaces verts, parcs, arbres isolés), les projets doivent être étudiés de façon à les préserver ou les remplacer par des plantations équivalentes en prenant en compte leur rôle dans la structuration paysagère ou dans les continuités écologiques sur le territoire.

Pour les Espaces Boisés Classés, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements est interdite. Toute coupe ou abattage est soumis à déclaration.

Chaque opération doit participer au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales du secteur dans laquelle elle s'insère.
Aux abords des constructions, les essences locales sont à privilégier pour les plantations nouvelles. (cf. Titre V – Chapitre 4)

ARTICLE N II-4 STATIONNEMENT

A - Stationnement des véhicules automobiles motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins engendrés par l'opération envisagée doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation publique.