



CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle ou forestière, équipée ou non, qu'il convient de protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt historique, esthétique ou écologique ;

- La zone Nco est une zone naturelle identifiée comme corridor écologique, c'est la traduction de la trame verte et bleue ;
- La zone Nrb est zone naturelle identifiée comme réservoir de biodiversité ;
- La zone NC est une zone correspondante à l'emprise foncière du cimetière ;

SECTION I : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

En zone N

Toutes constructions nouvelles, occupations et utilisations du sol autres que celles énoncées à l'article N2 à l'exception des installations ou ouvrages techniques nécessaires aux services publics.

En zones Nco et Nrb :

Toute construction nouvelle est interdite, sauf ouvrage technique et de services publics (locaux permettant le fonctionnement des services publics pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains par exemple) sous réserve qu'elles ne remettent pas en cause la fonctionnalité des continuités écologiques.

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

Sont autorisés sous conditions particulières :

En zone N:

- l'entretien et l'aménagement des constructions existantes dans le volume initial ;
- les constructions nouvelles à usage d'activités pastorales ou forestières dont la réalité économique est établie ;
- les activités de tourisme (gîte rural, chambre d'hôtes) par aménagement de bâtiments existants ;

Pour les bâtiments à usage d'habitation :

Conditions générales :

les affouillements et exhaussements de sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux constructions, installations et activités autorisées dans le respect des dispositions du Code de l'Environnement et de Code minier ;

Critères relatifs aux rénovations

Pour les bâtiments de plus de 250 m² de surface de plancher, seules les rénovations, réhabilitations et les transformations sont autorisées dans l'enveloppe du bâtiment ;

Critères relatifs aux extensions :

Une extension est une construction accolée au bâtiment principal.



Seules les habitations existantes d'une surface plancher d'au moins 60m² de surface plancher peuvent faire l'objet d'extensions ;

Les extensions doivent être mesurées et ne doivent pas excéder 30% de la surface de plancher du bâtiment initial ;

La surface plancher finale après travaux (existant+extension) ne peut en aucun cas excéder 250m² ;

Critères relatifs aux annexes :

Les locaux annexes sont des constructions indépendantes de la construction principale. Par exemple les abris de jardin, garage, piscine.

Chaque annexe doit être implantée à 20m maximum du bâtiment principal d'habitation ;

La superficie totale des annexes (emprise au sol) ne peut excéder 50m² (hors piscine) ;

Les annexes comprennent un seul niveau maximum ;

En zone NC :

sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages, à l'environnement et/ou à l'activité agricole ; que toutes dispositions soient prises pour une bonne intégration dans le site, sont autorisé sous conditions particulières :

- les différents travaux d'entretien et de développement du cimetière.

SECTION II : CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS

Article N 3 : Accès et voirie

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et apporter toutes garanties en matière de sécurité pour les usagers.

Les terrains doivent être desservis par une voie publique ou privée permettant l'accès des véhicules de secours.

En zone Nco, les voies d'accès y compris celles liées à la sécurité publique devront prévoir les dispositifs nécessaires au maintien de la continuité écologique et lorsqu'elles sont bordées de fossés enherbés, ceux-ci intégreront des buses de section circulaire ou rectangulaire (ø 300-400 mm) permettant à la faune de petite taille de traverser.

Ces prescriptions sont complétées dans la DG8 du présent règlement.

Article N 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction d'habitation et toute installation nécessitant de l'eau destinée à la consommation humaine doivent être raccordées au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe.

Conformément à l'article R. 1321-54 du code de la Santé Publique, les réseaux intérieurs ne doivent pas pouvoir, du fait de leur utilisation, et notamment à l'occasion des phénomènes de retour d'eau, perturber le fonctionnement du réseau auquel ils sont raccordés ou engendrer une contamination de l'eau distribuée dans les installations privées de distribution.

Pour toutes constructions et toutes zones, il ne peut y avoir interconnexions entre le réseau public de distribution et un réseau privé d'alimentation (source, puits, forage etc. ...). Les réseaux doivent être



clairement identifiables et physiquement disjoints. Un dispositif agréé contre les retours d'eau pollués est obligatoire.

Pour les constructions qui nécessitent une alimentation en eau potable desservie par une ressource privée (source, puits, forage), en l'absence du réseau de distribution public, alors l'utilisation de cette ressource ne peut être autorisée qu'aux conditions suivantes :

- L'utilisation d'une ressource privée à usage unifamilial est soumise à déclaration auprès du maire de la commune.
- L'utilisation d'une ressource en eau privée pour l'alimentation en eau potable de plus d'une famille, des établissements recevant du public (ERP) et des ateliers de transformations alimentaires, est soumise à autorisation préfectorale.
- La potabilité des ressources, leur protection effective vis-à-vis des pollutions accidentelles et chroniques et la disponibilité des ressources, qui doivent alimenter les bâtiments desservis en période d'étiage, doivent être assurés.

En l'absence ou en complément de réseau public de distribution, la desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Toute utilisation à des fins humaines devra être justifiée par des analyses de potabilité.

Assainissement Eaux usées

Toute construction ou installation rejetant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement après accord du gestionnaire de réseau. En l'absence de desserte par un tel réseau, une installation particulière de traitement conforme aux exigences réglementaires devra être mise en œuvre.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eau ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

En matière d'assainissement des eaux usées, qu'il soit collectif ou non collectif, les projets devront être conformes au règlement d'assainissement applicable annexés au présent dossier de PLU.

Tout déversement d'eaux usées non domestiques (eaux usées d'origine commerciale, industrielle, artisanale, agricole ou touristique, mais aussi des eaux pluviales et d'eau de vidange de piscine privée) au réseau public de collecte des eaux usées doit faire l'objet d'une demande d'autorisation de rejet. Si elle est autorisée, elle doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents. Elle fait obligatoirement l'objet d'une convention de raccordement.

En cas d'évolution de l'activité entraînant une modification de la nature ou du volume des rejets, l'autorisation de déversement doit faire l'objet d'une mise à jour.

Eaux pluviales et ruissellement

L'infiltration des eaux pluviales est prioritaire à toutes autres formes de traitement.

Si l'impossibilité est démontrée par une étude spécifique, le constructeur doit réaliser sur son terrain et à sa charge, des dispositifs appropriés et proportionnés permettant le stockage des eaux pluviales, avec un débit de fuite limitée à la parcelle de 5l/s/ha. Toutefois, le raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, est possible pour évacuer le trop plein du stockage ou en cas d'impossibilité de procéder à un stockage.

Tout raccordement au réseau public pluvial ou au réseau unitaire doit faire l'objet d'un accord préalable du gestionnaire. Un fossé constitue un réseau public.

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées au réseau d'eaux usées ou au dispositif d'épuration individuel, sauf s'il est unitaire,



L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement (séparateur d'hydrocarbures) dimensionné en fonction des surfaces au sol imperméabilisées.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain ; les dispositions du Code de l'Environnement (loi sur l'Eau) devront être respectées.

Il est rappelé que toute zone humide impactant un terrain est protégée par le Code de l'Environnement ; elle ne peut être modifiée, drainée ou supprimée.

Certains terrains sont grevés d'une servitude naturelle d'écoulement libre des eaux superficielles de ruissellement ; la suppression ou la modification de ces écoulements n'est pas autorisée.

Article N 5 : Caractéristiques des terrains – protection environnementale

Non réglementé.

Article N 6 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit être édifiée en respectant les marges de recul par rapport aux routes départementales identifiées sur le plan de zonage et en respectant une marge de recul finale de 9m par rapport à l'axe des routes communales.

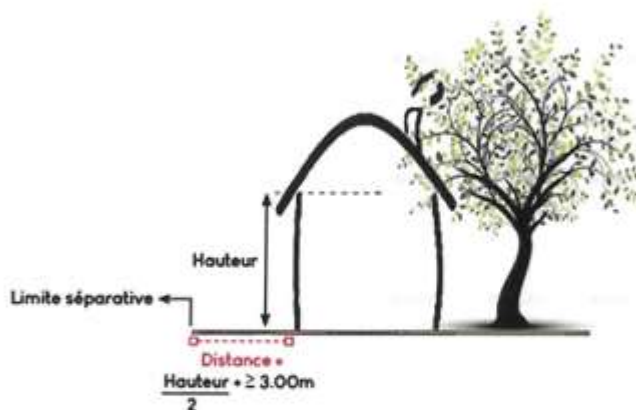
Toutefois, l'aménagement ou l'agrandissement des constructions existantes à l'intérieur de ces marges de recul pourront être autorisés dans la mesure où ils n'aggravent pas la situation de ces constructions par rapport à la voie : visibilité, accès, élargissement éventuel, sans toutefois que la marge de recul ne soit inférieure à 5.00 mètres par rapport à l'alignement.

En cas de modification de l'aspect extérieur des bâtiments existants pour permettre l'amélioration de la performance énergétique, les dispositifs techniques tels que dépassés de toiture, pare soleil, auvent permettant d'assurer la protection solaire, ne seront pas comptabilisés dans les marges de recul définies dans le présent article. Cependant, si ce dernier déborde sur le domaine public il sera soumis à autorisation.

Article N 7 : Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- soit à une distance des limites séparatives au moins égale à la demi-hauteur du bâtiment et jamais inférieure à 3 mètres.
- soit le long des limites séparatives :
 - s'il s'agit d'une construction dont la hauteur, en limite, ne dépasse pas 4 m,
 - s'il existe déjà un bâtiment édifié en limite séparative sur la parcelle voisine à condition de respecter la même hauteur dans la partie jointive, au-delà, la hauteur maximum sera de 4 m.



Les constructions et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent bénéficier de dérogations.



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

Non réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

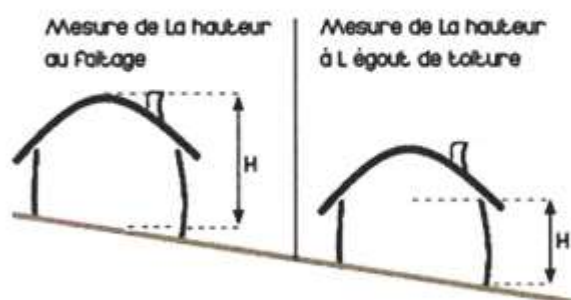
Article N 10 : Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment (faîtage), les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures en sont exclues.

En zone N,

Pour les bâtiments à usage d'habitation : la hauteur maximale est de 9 mètres au faîtage.

La hauteur des abris de jardin est limitée à 2,00 m à l'égout de toiture, celles des abris pour chevaux à 3,50 m.



Pour les zones N, Nco, Nrb, et NC :

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, silos, etc...), les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de ces zones.

Des hauteurs supérieures peuvent être autorisées pour des éléments techniques nécessaires à l'exploitation forestière

Article N 11 : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

En outre, elles doivent respecter les prescriptions architecturales figurant dans les dispositions générales (article DG 9).

Pour la zone N, les prescriptions des dispositions générales sont remplacées et complétées de la manière suivante concernant les clôtures :

- Les clôtures doivent être perméables pour permettre la libre circulation de la petite faune. Lorsqu'elles sont en pierre sèches, les clôtures devront intégrer des ouvertures et des aspérités (environ tous les 15 mètres).
- Tout mur bétonné lisse est limité à 0,50 m de haut.
- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, devront s'intégrer parfaitement dans le site et être en harmonie avec les bâtiments et les clôtures voisines.
- Les clôtures en panneaux préfabriqués sont interdites à l'exception des grilles métalliques ajourées.
- Les murets doivent être enduits en harmonie.

Pour la zone Nco et la zone Nrb, les prescriptions des dispositions générales sont remplacées et complétées de la manière suivante concernant les clôtures :



- En zone Nco, seules sont autorisées les clôtures trois fils sur poteaux bois et les clôtures végétales d'essences locales. En bordure des ruisseaux, une bande enherbée sera préservé pour permettre la continuité du corridor écologique.

Article N 12 : Stationnement des véhicules

Les places de stationnement devront être prévues en dehors des voies publiques.

Article N 13 : Espaces libres, plantations

Non réglementé.

SECTION III : PERFORMANCES ENERGETIQUES ET COMMUNICATIONS ELECTROMAGNETIQUES—

Article N 14 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière de performance énergétique

Pour les constructions neuves et les extensions : les bâtiments devront respecter la réglementation thermique en vigueur lors du dépôt du permis de construire.

Pour les rénovations / réhabilitation de bâtiments anciens, il est fortement recommandé de mettre en place des moyens de réduction de la consommation énergétique pour se rapprocher au mieux de la réglementation thermique sur les habitations neuves.

Les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs du développement durable et de la préservation de l'environnement suivants tout en s'inscrivant en harmonie avec le paysage :

- Utiliser les matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
- Intégrer des dispositifs de récupération de l'eau de pluie ;
- Utiliser des énergies renouvelables
- Orienter les bâtiments pour favoriser la récupération des apports solaires et valoriser la lumière naturelle.
- Limiter les ombres portées sur les bâtiments alentour

En outre, les constructions doivent respecter les prescriptions liées à l'adaptation au changement climatique et la transition énergétiques (DG14).

Article N 15 : Les obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Lors des travaux de génie civil, les fourreaux pour les communications électroniques seront prévus.