

# ZONE N

La zone N est une zone naturelle qui comprend plusieurs secteurs.

Le secteur Na est une zone habitée (maison isolée et hameau) dont il n'est pas prévu de renforcer le potentiel d'habitation.

Le secteur Nl est un secteur réservé aux loisirs, accueil touristique, camping et équipements sportifs de plein air.

Le secteur Nlv est un secteur réservé à l'accueil des gens du voyage.

Le secteur Nc est un secteur réservé à l'accueil d'activité d'exploitation du sous-sol.

## Article N 1

### Occupations ou utilisations du sol interdites

Les constructions, ouvrages, travaux ou utilisation du sol de toute nature à l'exception de celles visées à l'article N 2.

## Article N 2

### Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### 1 – Constructions nouvelles :

##### Sur l'ensemble de la zone

1.1 Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou considérées comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole<sup>3</sup> et situées à une distance maximale de **50 m** d'un des bâtiments du siège d'exploitation existant et sous réserve de respecter les règles de distances vis-à-vis des constructions d'un tiers (implantation à plus de 100 m).

1.2 Les constructions, ouvrages ou travaux relatifs aux équipements techniques liés aux différents réseaux, voiries et stationnement, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère, sans tenir compte des articles 3 à 14 du présent règlement.

#### En zone Na

---

<sup>3</sup> Constituent le prolongement de l'activité agricole, au sens de l'article L. 722-1 du Code Rural (Loi n° 2002-73 du 17 janvier 2002), L.311-1 du Code Rural et du décret n° 2003-685 du 24 juillet 2003 relatif au caractère agricole des activités d'accueil touristique situées sur l'exploitation agricole, les activités suivantes situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci : établissements de toute nature dirigés par l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structures d'accueil touristique (Cf. paragraphe suivant), notamment d'hébergement et de restauration.

Sont considérées comme structures d'accueil touristique celles permettant d'effectuer des locations de logement en meublé, des prestations d'hébergement en plein air, des prestations de loisirs ou des prestations de restauration. Pour les prestations de restauration, les produits utilisés doivent provenir en grande partie directement de l'exploitation. Les locations de logement en meublé doivent porter sur des logements aménagés de telle sorte que le mobilier et les services offerts constituent un élément déterminant de la location. Ces activités doivent être développées sur l'exploitation agricole et doivent donner lieu à utilisation des locaux ou des terrains dépendant de cette exploitation.

Les structures d'accueil doivent être dirigées par des chefs d'exploitation quelle que soit la forme juridique de cette structure d'accueil. Dans le cadre d'une société créée pour la gestion de cette structure, les chefs d'exploitation doivent détenir plus de 50 % des parts représentatives du capital de ladite société.

1.3 En Na, les annexes liées à une habitation existantes ainsi que les piscines dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère.

**En zone Nl,**

Les constructions et installations liées à l'accueil touristique, aux équipements sportifs, au camping et aux loisirs de plein air situés sur les secteurs concernés (vestiaires, etc.) sous réserve d'une bonne insertion paysagère.

**En zone Nc**

Les constructions et installations liées aux activités de carrières et d'exploitation du sous-sol,

**2 – Constructions existantes :**

2.1 **En zone Na**, l'aménagement et la remise en état des habitations existantes ainsi que leur extension dans la limite d'une surface de plancher totale de **300 m<sup>2</sup>** sur l'unité foncière à la date d'approbation du PLU à condition que l'extension ne compromette pas une exploitation agricole (implantation à plus de 100 m d'une exploitation en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans ou ne réduisant pas l'inter-distance existante).

2.2 Les travaux d'aménagement et de remise en état des autres constructions existantes, sans extension ni changement de destination.

2.3 Les travaux d'aménagement, de remise en état, d'extension et de changement de destination des autres constructions existantes lorsqu'il s'agit de créer :

- une activité considérée comme le prolongement de l'activité de l'exploitant agricole,
- une construction ou installation nécessaire aux services publics ou d'intérêt collectif.

2.4 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre sans tenir compte des dispositions des articles 3 à 13 de la présente zone.

2.5 Les travaux d'aménagement et de remise en état d'un bâtiment existant faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 123-1-5 (7°) du Code de l'Urbanisme repéré au règlement graphique par une trame noire entourée d'un cercle.

Le changement de destination de ces bâtiments est permis, au titre de l'article L123-3-1 du Code de l'Urbanisme sous réserve d'avoir une structure traditionnelle en bon état et en pierre ou en terre, ainsi qu'une emprise au sol minimale de 50 m<sup>2</sup> et de respecter les règles de distances vis-à-vis de tout bâtiment ou installation relevant d'une exploitation agricole en activité ou dont l'activité a cessé depuis moins de 2 ans (implantation à plus de 100 m ou ne réduisant pas l'inter-distance existante avec un bâtiment agricole.).

**3 – Autres modes d'utilisation du sol**

4.1 Le camping à la ferme et les aires naturelles de camping sous réserve qu'ils soient considérés comme le prolongement de l'activité de l'exploitation agricole.

4.2 Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations du sol autorisées dans la zone.

4.3 La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits après sinistre sans tenir compte des dispositions des articles 3 à 13 de la présente zone.

## Article N 3

### Desserte des terrains par les voies - Accès aux voies ouvertes au public

#### 1- Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage aménagé sur les fonds de ses voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du Code Civil. Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination des constructions qui doivent y être édifiées, notamment en ce qui concerne la commodité de la circulation, des accès et des moyens de lutte contre l'incendie.

Lorsque la localisation de l'accès est précisée au règlement graphique, l'aménagement du ou des secteur(s) concerné(s) doit s'y conformer.

#### 2- Conditions d'accès aux voies ouvertes au public

Aucun accès ne pourra être autorisé à partir des voies affectées exclusivement aux piétons et aux cycles (celles-ci peuvent néanmoins être traversées par des accès automobiles).

## Article N 4

### Desserte des terrains par les réseaux

#### 1- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau de distribution d'eau potable conforme aux règlements en vigueur et avoir des caractéristiques suffisantes au regard de l'importance et de la destination de la construction ou de l'ensemble de constructions à desservir.

#### 2- Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'assainissement

##### 2.1 - Assainissement des eaux pluviales

Le raccordement des constructions au réseau de collecte des eaux pluviales s'il existe est obligatoire, excepté pour les annexes et garages. En outre, les dispositifs de récupération d'eau sont autorisés. En l'absence de réseau, des aménagements adaptés à l'opération et au terrain (ex : bassins tampons...) doivent être réalisés pour permettre le libre écoulement des eaux ou pour en limiter les débits.

Les eaux de vidange et de trop plein des piscines doivent être évacuées vers le réseau d'eaux pluviales.

##### 2.2 - Assainissement des eaux usées

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines raccordées au réseau public d'assainissement conformément aux règlements en vigueur. L'évacuation sans traitement préalable des eaux ménagères dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Lorsque le terrain est situé en contrebas du réseau collectif existant, son raccordement aux collecteurs par dispositifs individuels appropriés (ex : pompe de refoulement) peut être imposé.

L'évacuation des eaux résiduaires industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré-traitement approprié.

#### 3- Conditions de desserte des terrains par les réseaux divers (électricité, gaz, téléphone, télédistribution, éclairage public...)

Les installations et les branchements doivent être installés en souterrain ou intégrés au bâti ou, si les conditions techniques ou économiques ne le permettent pas, être implantés en aérien et dissimulés dans la mesure du possible.

#### **4- Conditions de réalisation d'un assainissement individuel dans les zones relevant de l'assainissement non collectif**

Toutes les eaux et matières usées doivent être évacuées par des canalisations souterraines, dirigées sur des dispositifs de traitement individuels et rejetées au milieu naturel conformément aux règlements en vigueur.

La mise en œuvre de dispositifs d'assainissement autonome doit être justifiée par une étude particulière, même si pour le secteur considéré l'étude de zonage d'assainissement a arrêté le choix d'une filière adaptée.

#### **5- Collecte des déchets ménagers et assimilés**

Tout projet de construction ou installation nouvelle doit prévoir des dispositions pour le stockage des déchets ménagers et assimilés.

## **Article N 5**

### **Superficie minimale des terrains constructibles**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 6**

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

Les règles du présent article ne s'appliquent pas pour les éléments en saillie de façade ( voir définitions).

Les constructions, parties de construction, extensions et installations doivent être implantées en respectant un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement (ou la limite de l'emprise de la voie privée).

Une implantation entre **0 et 5 mètres** pourra être autorisée ou imposée dans les cas décrits ci-après :

- pour le respect de la trame bâtie existante aux abords du projet ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur le même terrain ;
- l'implantation ou l'extension en continuité d'un bâtiment existant sur un terrain contigu, dans le respect d'une harmonie d'ensemble ;
- la préservation d'un élément ou ensemble végétal de qualité ;
- la mise en conformité des normes sanitaires des habitations ;
- la mise aux normes des bâtiments à usage agricole ;
- la réalisation des installations, équipements et locaux techniques liés aux différents réseaux des services publics ou des établissements d'intérêt collectif ;
- la construction d'annexes ;
- la mise en valeur d'un élément bâti, ou d'un ensemble bâti, faisant l'objet d'une protection soit au titre de l'article L. 123-1 (7°), soit au titre des Monuments Historiques.

## **Article N 7**

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

Les constructions ou parties de construction peuvent être implantées soit en limites séparatives, soit en respectant un retrait minimal de 3 m.

Les dispositions de cet article peuvent ne pas s'appliquer aux extensions de bâtiments existants ne respectant pas cette présente règle lorsqu'elles sont réalisées en prolongement de ceux-ci sans restreindre la bande séparant le bâtiment de la limite séparative.

## **Article N 8**

### **Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 9**

### **Emprise au sol des constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

#### **1. Règles de hauteur des constructions à usage d'habitation**

La hauteur maximale des façades principales ne peut dépasser 6 m.

La hauteur maximale de chacune des façades principales sur rue et arrière détermine deux lignes horizontales à l'aplomb de l'implantation de la construction (implantation principale hors décrochés de façades).

La construction s'inscrit dans un volume déterminé par deux plans inclinés à 45° partant de chacune de ces deux lignes horizontales.

La hauteur maximale des constructions au faîtage ne peut dépasser 9 m.

#### **2. Règles de hauteur des constructions à usage agricole**

La hauteur maximale au faîtage des constructions ne peut dépasser 15 m.

La hauteur des installations techniques (silos, élévateurs,...) et équipements techniques liés aux différents réseaux n'est pas réglementés.

#### **3. Autres constructions**

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 11**

### **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

En référence à l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur, des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

#### **1. Constructions, installations et extensions de bâtiments agricoles**

##### **1.1 Façades**

La couleur des façades, des silos et des bardages métalliques des bâtiments à usage agricole doit être neutre et foncée en harmonie avec l'environnement.

### **1.2 Toiture**

Les couleurs de toitures devront être de ton sombre.

## **2. En zone Na : les constructions autres qu'agricoles**

Une attention particulière sera portée sur les projets d'aménagement et de restauration du bâti recensé afin que les caractéristiques de ce dernier ne soient pas dénaturées. Les travaux doivent concourir à la valorisation du bâti dans le respect de l'architecture et de la volumétrie du bâti traditionnel environnant (gabarit, percements, aspect...).

### **2.1 Volumétrie**

Les constructions devront présenter des volumes simples et en continuité avec le bâti traditionnel (cf : croquis).

La largeur des bâtiments sera faible et n'excédera pas 9 m.

Les raccords entre toiture se feront de façon cohérente.

Les extensions des bâtiments recensés au titre du patrimoine et clôtures devront respecter la morphologie et le dispositif bâti (cour de ferme, bâtiment en U...).

### **2.2 Façades**

Les constructions devront s'intégrer aux hameaux et villages ou dans l'environnement en utilisant des matériaux d'aspect traditionnel (ardoises en couverture, enduit proche des teintes naturelles, bois teinté de couleur sombre, menuiseries plus hautes que large, etc.).

Pour les bâtis recensés, le ravalement des constructions existantes doit permettre :

- de maintenir et de mettre en valeur les techniques d'appareillage d'origine, les éléments de décor structurels et ornementaux (chaînages, corniches, encadrements, bandeaux, soubassements, couvrements...);
- de mettre en œuvre les enduits adaptés à la construction d'origine (peinture ou enduit à la chaux aériennes...).

Pour les fermes, la façade principale du bâtiment d'habitation est généralement destinée à être enduit. Les enduits grattés et les crépis sont interdits.

Les autres corps de ferme souvent en terre peuvent rester en l'état. L'extension ou la restauration de ces bâtiments, devra se faire en harmonie avec le reste du bâtiment (enduit de terre si le bâtiment est en terre...) Les soubassements en pierre de schistes doivent rester apparents.

### **2.3 Toitures**

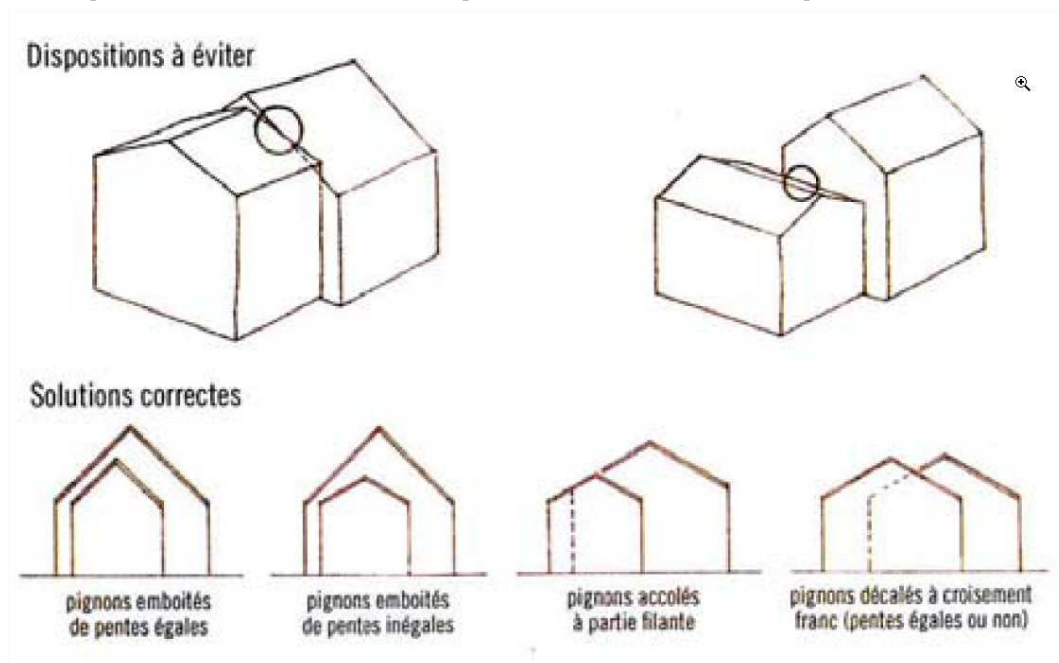
Les toitures seront réalisées en ardoises d'aspect naturelles ou matériaux similaires excepté pour la réfection de toitures présentant à l'origine un matériau différent et pour les vérandas. Les toitures en zinc sont tolérées pour des surfaces de toitures portant sur d'anciens hangars agricoles.

La tuile ou autres matériaux de couleur rouge ainsi que le bac acier sont proscrits pour les constructions à usage d'habitation et de garage. L'utilisation de bac acier pourra être autorisée si ce matériau n'est pas visible depuis l'espace public.

Les pentes de toitures des volumes principaux seront comprises entre 40° et 45°. Une pente inférieure pourra être autorisée pour les volumes secondaires et pour les volumes présentant une toiture mono-pente (type appentis). Des pentes de toitures pourront également être différentes afin des respecter la trame de toiture déjà existante et ne respectant pas cette présente règle.

Les toitures terrasses sont interdites.

La pose de châssis de toiture et de capteurs solaires doit être particulièrement étudiée, notamment au regard de la trame des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.



## 2.4 Percements

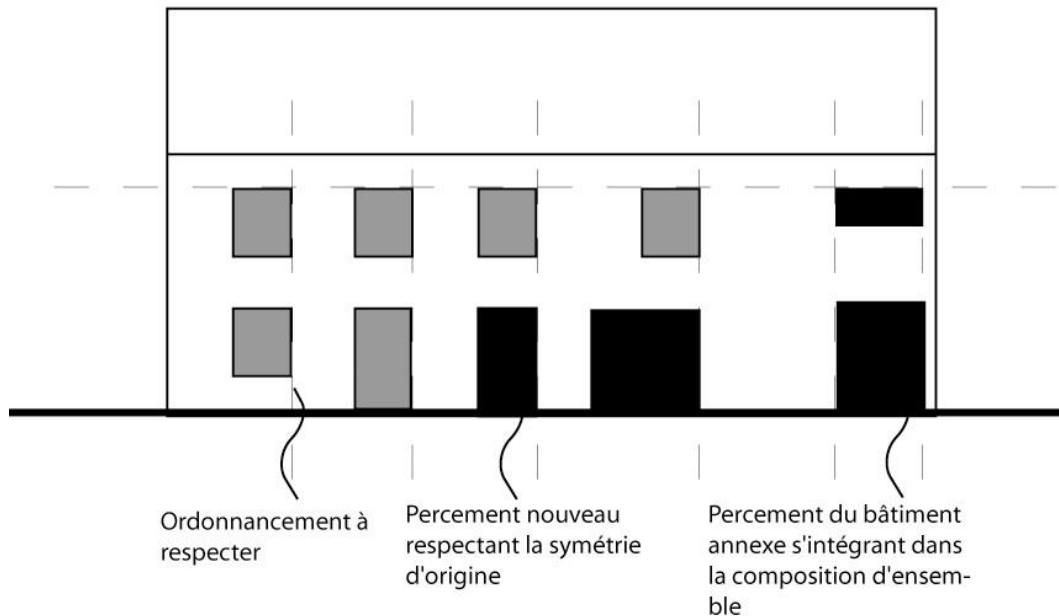
Les percements nouveaux devront respecter l'ordonnancement la façade (cf croquis) et être en accord avec la modénature et le matériau des ouvertures existantes lorsque ceux -ci sont en matériaux traditionnel (bois, briques ou pierres). En cas de restauration complète des ouvertures, l'utilisation de PVC ou d'aluminium est autorisé uniquement dans des teintes sombres.

Les nouvelles ouvertures seront de proportions nettement plus hautes que larges. Seules les petites ouvertures pourront se rapprocher de la forme au carré, sauf dans le cas de percement déjà existant ne respectant pas cette présente règle et sous réserve de la composition de façade existante.

Les baies de grande largeur pourront être autorisées à condition d'être harmonieusement intégrées à la composition de la façade.

Les baies seront les seules autorisées à posséder des volets roulants, sans volet traditionnel. Les volets roulants sont proscrits pour les autres ouvertures.

A l'étage, les percements seront cohérents avec ceux du rez-de-chaussée. Les imitations d'œil de bœuf sont interdites. Les appuis de fenêtre ne seront pas en saillie.



### 3. Les Annexes

Les bâtiments annexes (toitures, volumétries, matériaux, percements...) s'intégreront harmonieusement avec l'environnement (bâti existant, paysage...).

Les toitures terrasses sont interdites.

### 4. Les Clôtures

Dans tous les cas (y compris les murs écrans à l'intérieur des propriétés), les clôtures seront minérales ou végétales, étudiées en fonction d'une harmonie générale de l'environnement bâti ou végétal.

Les clôtures minérales (murs et murets) seront réalisées en terre, en pierres de pays apparentes ou en maçonnerie enduite. Toute fantaisie d'exécution est interdite.

Les clôtures préfabriquées en plaques de béton, la brande et matériaux modernes (lamelles de bois, PVC et aluminium blanc ou de couleur ...) sont interdites. La hauteur des portails et portillons ne devra pas excéder celle du mur sur lequel ils s'appuient.

Les clôtures végétales seront composées d'une haie libre et variée composées d'essence locales. Les haies de thuyas, cyprès et autre résineux (à l'exception de l'if) sont interdits. Elles pourront être doublées par un grillage à claire voie.

## ARTICLE N 12

### Aires de stationnement

Il n'est pas fixé de règles.



## **ARTICLE N 13**

### **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 14**

### **Possibilités maximales d'occupation du sol**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 15**

### **Performances énergétiques et environnementales**

---

Il n'est pas fixé de règles.

## **Article N 16**

### **Infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Il n'est pas fixé de règles.