

zone N

Le règlement de la zone est constitué par les prescriptions ci-dessous, sous réserve de l'observation des dispositions générales figurant dans le chapitre 1 du règlement du PLU.

Rappel :

- Le secteur **N** qui correspond à des espaces naturels qui se localisent au cœur des espaces agricoles.
- Le secteur **Nf** qui regroupe les grands massifs forestiers de la commune.
- Le secteur **Nh** qui est calibré sur les constructions isolées en zone naturelle.
- Le secteur **Nj** qui correspond aux arrières des habitations et dans lequel seules sont autorisées les annexes.
- Le secteur **NI** qui est calibré sur un projet de développement touristique et qui fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.
- Le secteur **Nv** qui correspond aux espaces de vergers – anciens et actuels – sur les pourtours du village.

Section 1

Nature de l'occupation et de l'utilisation des sols

ARTICLE N1 : occupations et utilisation du sol interdites

Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE N2 : occupations et utilisation du sol autorisées et soumises à des conditions particulières

2.1. Les dispositions particulières applicables à l'ensemble de la zone N

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions et les installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif sont autorisées dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les affouillements et exhaussements du sol liés aux constructions et occupations du sol admises dans la zone.

2.2. Les dispositions particulières applicables au secteur Nf

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

- Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation de la forêt
- Les abris de chasse

2.3. Les dispositions particulières applicables au secteur Nj

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

Les annexes aux bâtiments d'habitation principale existants sont admises dès lors que celles-ci se localisent sur la même unité foncière d'une habitation classée en zone urbaine.

2.4. Les dispositions particulières applicables au secteur Nh

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

Les extensions et annexes des bâtiments d'habitation principale existants sont admises dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

2.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NI

Sont autorisées à condition de respecter les préconisations fixées par l'OAP dont le périmètre est reporté sur le document de zonage :

- La construction de logements résidentiels à vocation hôtelière sous condition d'être liés à un usage touristique et de loisirs, avec une utilisation temporaire ou saisonnière.
- Les constructions nouvelles à condition d'être liées à l'activité des logements résidentiels à vocation hôtelière (bâtiment administratif, technique, d'agrément).

2.6. Les dispositions particulières applicables au secteur Nv

Sont autorisées et soumises à conditions particulières :

Les abris de stockage à condition d'être liés à l'exploitation des vergers et à raison d'une construction par unité foncière.

Section 2

Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N3 : conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

3.1. Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée :

- soit directement sur rue,
- soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins ou par une servitude de passage suffisante.

Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance de l'opération envisagée.

3.2. Voirie

Les constructions et installations nouvelles doivent être édifiées sur des terrains desservis par des voies ouvertes à la circulation publique présentant les caractéristiques suivantes :

- correspondre à la destination de la construction,

- permettre les manœuvres de véhicules lourds et encombrants,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.

ARTICLE N4 : conditions de desserte des terrains par les réseaux publics

4.1. Alimentation en eau potable

Lorsque le réseau d'eau potable existe, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En l'absence de réseau, l'alimentation en eau par puits, par forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

4.2. Assainissement :

4.2.1 eaux usées

Dans le cas où un réseau d'assainissement collectif est existant, le branchement est obligatoire, lorsqu'il est techniquement réalisable.

Sinon, l'assainissement autonome est obligatoire pour toute construction engendrant des eaux usées.

4.2.3 eaux pluviales

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectant ces eaux.

En l'absence de réseaux ou en cas de réseaux insuffisants, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) doivent être réalisés par des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4.3. Réseaux secs

Les nouvelles installations en matière de réseaux secs (électricité, téléphonie, télédistribution) doivent être réalisées en souterrain sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE N5 : superficie minimale des terrains constructibles

Article non réglementé.

ARTICLE N6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

publiques

Rappel :

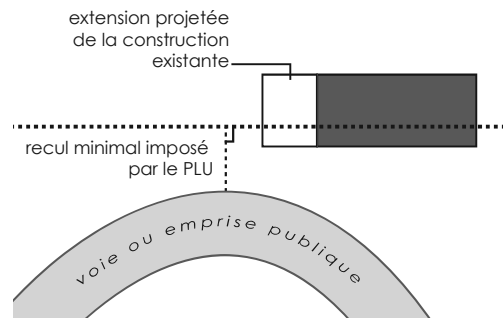
Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux voies et aux emprises existantes, à

modifier ou à créer et ouvertes à la circulation générale, sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction au point de la limite d'emprise de la voie ou du domaine public.
Pour les voies privées, la limite d'emprise de la voie se substitue à la définition du retrait avec le domaine public.

6.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé à condition qu'ils ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.
- Les constructions et installations nécessaires aux

les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé

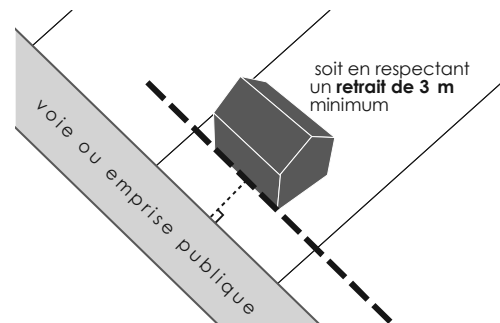


services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux voies et emprises publiques.

6.2. Les dispositions particulières applicables aux secteurs Nj, Nf, NI et Nv

Les constructions sont autorisées en respectant un retrait de **3 m** minimum avec le domaine public.

réglementation de l'implantation des constructions nouvelles par rapport au domaine public



6.3. Les dispositions particulières applicables au secteur Nh

Les constructions annexes des bâtiments d'habitation principale existants sont autorisées en respectant un retrait de **21 m** minimum avec l'axe de la route départementale.

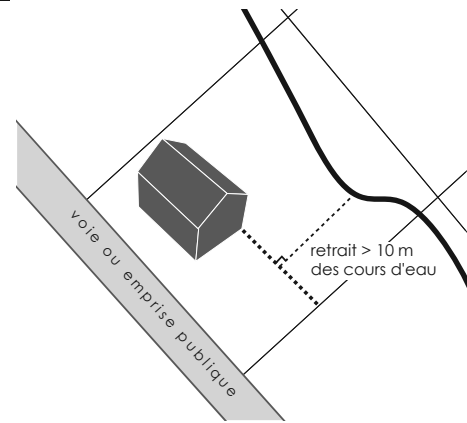
ARTICLE N7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Rappel :

Pour l'implantation des constructions, les distances par rapport aux limites séparatives sont mesurées horizontalement à partir de tout point de la construction à la limite séparative de propriété.

7.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N

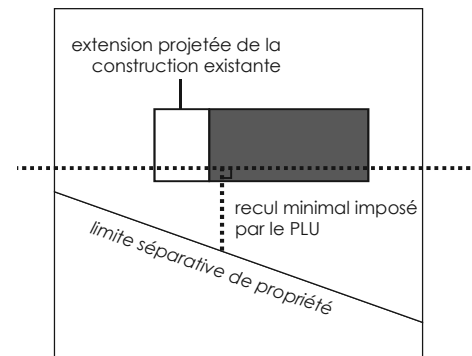
Aucune construction ne peut être autorisée à moins de **10 m** des crêtes des berges des cours d'eau pérennes et intermittents.



implantation des constructions par rapport aux cours d'eau

- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé à condition qu'ils ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que le bâtiment existant, et sous réserve d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

les extensions, aménagements et modifications du bâti existant peuvent être réalisés en continuité de la construction existante sans tenir compte du retrait imposé



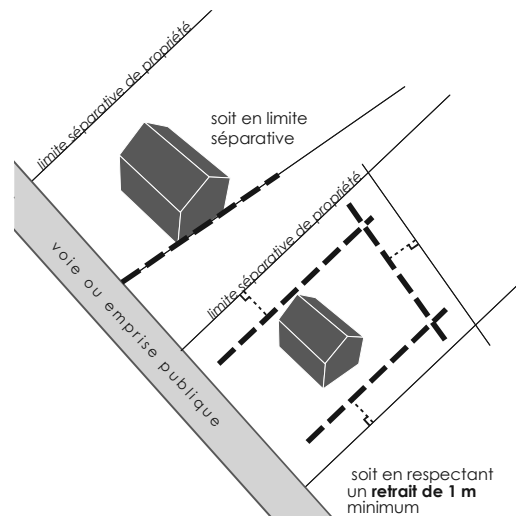
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de recul par rapport aux limites séparatives de propriété.

7.2. Les dispositions particulières applicables aux secteurs Nj, Nf, Nh, Nl et Nv

Les constructions doivent être implantées :

- Soit sur limite séparative,
- Soit en respectant un retrait minimum de **1 m** avec la limite séparative.

implantation des constructions annexes par rapport aux limites séparatives



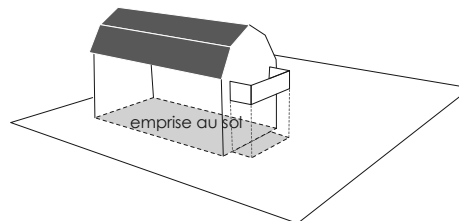
ARTICLE N8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Article non réglementé

ARTICLE N9 : emprise au sol

9.1. Les dispositions particulières applicables au secteur Nf

L'emprise au sol maximale des abris de chasse est de **30 m²**.



emprise au sol

9.2. Les dispositions particulières applicables au secteur Nj

L'emprise au sol maximale des constructions est de **20 m²** en surface cumulée par unité foncière pour tout nouveau projet réalisé postérieurement à la date d'approbation du PLU.

9.3. Les dispositions particulières applicables au secteur Nh

L'extension des bâtiments d'habitation principale existants est limitée à hauteur de **+30%** de l'emprise au sol pour tout nouveau projet réalisé postérieurement à la date d'approbation du PLU.

Les annexes des bâtiments d'habitation principale existants peuvent avoir une emprise au sol cumulée de **50 m²** maximum pour tout nouveau projet réalisé postérieurement à la date d'approbation du PLU.

9.4. Les dispositions particulières applicables au secteur NI

L'emprise au sol maximale des logements résidentiels à vocation hôtelière ne pourra pas dépasser **20 m²** par unité et une surface cumulée totale de **80 m²**.

L'emprise au sol maximale des constructions nouvelles liées à l'activité des logements résidentiels à vocation hôtelière (bâtiment administratif, technique, d'agrément) ne pourra pas dépasser **40 m²** par unité, sans pouvoir dépasser une surface maximale cumulée de **60 m²**.

9.5. Les dispositions particulières applicables au secteur Nv

L'emprise au sol maximale des constructions est de **10 m²** en surface cumulée par unité foncière pour tout nouveau projet réalisé postérieurement à la date d'approbation du PLU.

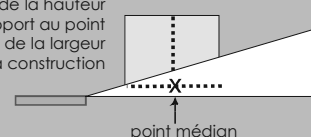
ARTICLE N10 : hauteur maximale des constructions

Rappel :

La hauteur maximale des constructions correspond à la différence d'altitude, mesurée verticalement, entre la faîtière et le sol naturel avant travaux.

En présence d'un terrain pentu (pente supérieure à 10 %), la hauteur maximale des constructions nouvelles est calculée par rapport au point médian de la construction.

calcul de la hauteur par rapport au point médian de la largeur de la construction

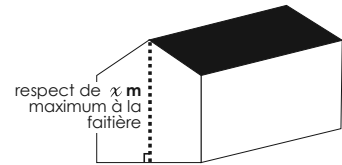


10.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas assujetties à des contraintes de hauteur de constructions.

10.2. Les dispositions particulières applicables au secteur Nh

- Les extensions, aménagements et modifications de la construction principale doivent être réalisés sans augmentation de la hauteur initiale.
- La hauteur des autres constructions doit être inférieure ou égale à **3.5 m** à la faîtière ou à l'acrotère.



modalités de calcul de la hauteur des bâtiments

10.3. Les dispositions particulières applicables aux secteurs Nf et Nj

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à **3.5 m** à la faîtière ou à l'acrotère.

10.4. Les dispositions particulières applicables au secteur Nl

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à **4.5 m** à la faîtière ou à l'acrotère.

10.5. Les dispositions particulières applicables au secteur Nv

La hauteur des constructions doit être inférieure ou égale à **3 m** à la faîtière.

ARTICLE N11 : aspect extérieur des constructions et aménagements de leurs abords**11.1. Les dispositions applicables à l'ensemble de la zone N**

L'autorisation ou la déclaration nécessaire à la réalisation des travaux peut être refusée ou n'être accordée que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, les 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 environnementales.

Les éléments remarquables du patrimoine identifiés sur le document de zonage doivent être préservés de toute destruction.

11.2. Les dispositions particulières applicables au secteur NfToitures :

L'emploi de la tôle ondulée brute est interdit.

Les récupérateurs d'eau devront être intégrés à l'abri.

Façades :

Le recours au bardage bois devra être privilégié.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et de la tôle sont interdits.

11.3. Les dispositions particulières applicables au secteur NhToitures pour les constructions principales et les annexes :

A l'exception des toitures terrasses, la couleur des toitures des constructions principales, des annexes et des extensions limitées devront être à dominante de couleur terre cuite ou de couleur ardoise.

L'emploi de la tôle ondulée brute est interdit.

11.4. Les dispositions particulières applicables au secteur NIClôtures :

Le clôtures sur limite séparative ne peuvent pas dépasser une hauteur maximale de 2 m. Elles seront obligatoirement composées par une haie.

Il est recommandé que les haies soient composées d'essences locales dont la liste est disponible en mairie.

11.5. Les dispositions particulières applicables au secteur NvToitures :

Les toitures des abris devront être à monopan et orientées dans le sens de la pente pour les terrains présentant une topographie en pente (pente supérieure à 10%).

Pour les autres terrains, les toitures devront être constituées de 2 pans. Le revêtement devra respecter l'aspect et la coloration de la terre cuite ou de l'ardoise. L'emploi de la tôle ondulée brute est interdit.

Les récupérateurs d'eau devront être intégrés à l'abri.

Façades :

Le recours au bardage bois devra être privilégié.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts et de la tôle sont interdits.

ARTICLE N12 : stationnement

12.1 : Dispositions particulières au secteur NI

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et emprises publiques, sur le terrain d'assiette du projet.

Il devra être prévu la création d'une place de stationnement par hébergement.

Le stationnement devra utiliser à plus de 50 % de leur surface des matériaux perméables aux eaux de pluie.

ARTICLE N13 : espaces libres et espaces verts

Le traitement des espaces libres de construction doit faire l'objet d'un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au développement de la biodiversité et à la gestion des eaux pluviales. Le projet paysager doit être conçu comme un accompagnement ou un prolongement de la construction.

Les plantations nouvelles devront privilégier le recours aux essences locales dont une liste est disponible en mairie.

Section 3

Possibilités maximales d'occupation du sol

ARTICLE N14 : coefficient d'occupation des sols

Article non réglementé.

Section 4

Critères environnementaux

ARTICLE N15 : performances énergétiques et environnementales

Article non réglementé.

ARTICLE N16 : infrastructures et réseaux de communication numérique

Article non réglementé.