

REGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr**NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

La zone Nr est affectée à l'aménagement et à la réfection de bâtiments dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées à la condition de ne porter atteinte ni à la préservation des activités agricoles ni à la sauvegarde des sites milieux naturels et paysages et dans la limite d'une capacité suffisante des équipements d'infrastructure existants (voirie eau potable électricité..).

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- toutes les constructions et activités relevant des installations classées ou d'une réglementation sanitaire spécifique à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- toutes constructions nouvelles à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le changement de destination de hangars et bâtiments d'" élevage hors sol " à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- le camping et le caravanage sous quelque forme que ce soit y compris l'ouverture ou l'extension de terrains aménagés pour le camping ou le stationnement de caravanes ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de résidences mobiles et d'habitations légères de loisirs groupées ou isolées,
- le stationnement de caravanes quelle qu'en soit la durée sauf dans les bâtiments et remises où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- l'ouverture ou l'extension de carrières et de mines,
- la construction d'éoliennes et d'antennes sur pylônes.

ARTICLE Nr 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS PARTICULIERES

- Sous réserve d'une bonne insertion dans le site les constructions et installations strictement liées et nécessaires à la sécurité à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces (tels qu'abris pour arrêts de transports collectifs réalisation de sentiers piétons.) ainsi que certains ouvrages techniques (transformateurs postes de refoulement supports de transports d'énergie.) nécessaires au fonctionnement des réseaux l'intérêt collectif,
- La restauration de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs si l'intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques du dit bâtiment,

- La reconstruction à l'identique après sinistre de constructions existantes à condition que le permis soit déposé dans les cinq ans suivant la date du sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement,

- Le changement de destination pour création de logements commerces artisanat hôtel restauration et services dans des bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local et sous réserve d'en garder les qualités architecturales d'origine,

- L'extension mesurée (définie à l'article Nr 9) des constructions existantes à condition qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal,

- Des dépendances (garage abri de jardin) détachées de la construction principale peuvent être autorisées sous condition d'une bonne intégration tant architecturale que paysagère à l'environnement bâti existant et qu'elles soient situées sur le même îlot de propriété que la construction principale,

- La construction d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination et réalisée en constructions légères intégrées au paysage,

- Le changement de destination de hangars et de bâtiments d'élevage hors sol pour et exclusivement dépôts de matériels ou de matériaux ou installation d'activité d'artisanat de commerce ou de service si la construction d'origine présente un état de conservation suffisant et n'induit pas de danger ou d'inconvénients pour les habitations voisines.

ARTICLE Nr 3 - VOIRIE ET ACCES

- Les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

- Un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée : soit directement soit par l'intermédiaire d'un droit de passage sur fonds voisin.

Ces accès devront être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

ARTICLE Nr 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

I. Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau public d'adduction d'eau.

II. Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées toute construction ou installation doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un tel réseau les installations individuelles d'assainissement conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur sont admises. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie à la topographie et à l'hydrologie du sol.

III. Électricité et téléphone

Les raccordements des constructions aux réseaux de distribution électrique et de télécommunication devront être réalisés en souterrain sauf cas d'impossibilité technique dans les secteurs où les réseaux sur lesquels ils se raccordent sont en souterrain.

En application des dispositions de l'article L 111-6 du Code de l'Urbanisme sont interdits tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension et/ou à un réseau de téléphone non destinés à desservir une installation existante ou autorisée dans la zone.

ARTICLE Nr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale.

ARTICLE Nr 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent P.L.U. notamment pour les routes départementales les extensions et les dépendances autorisées à l'article Nr 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies.

Dans les marges de recul pourront être autorisés l'aménagement ou l'extension mesurée des constructions existantes selon les règles fixées à l'article Nr 2. Toutefois ces possibilités ne sauraient être admises dans le cas de constructions qu'il n'est pas souhaitable de maintenir en raison de leur état de dégradation ou des dangers résultant de leur implantation par rapport au tracé de l'itinéraire routier (visibilité notamment).

ARTICLE Nr 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE Nr 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Sans objet.

ARTICLE Nr 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions autorisées et des dépendances ne pourra excéder 50% par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant et sans pouvoir excéder 50 m² d'emprise au sol au total (extension + dépendances) à compter de l'approbation du présent PLU.

ARTICLE Nr 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les " surélévations " des bâtiments existants sont interdites,
- La hauteur des extensions autorisées ne peut excéder la hauteur à l'égout de toiture au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elle viendrait jouxter,
- La hauteur des dépendances détachées de la construction principale ne peut excéder 3 00 m à l'égout,
- Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les constructions à usage d'équipements d'intérêt collectif.

**ARTICLE Nr 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS
PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN****1. Rénovations et aménagements des constructions anciennes en pierres**

En règle générale les rénovations ou aménagements de constructions existantes devront respecter la typologie d'origine du bâtiment. En cas de changement d'affectation d'un ancien bâtiment agricole si il y a nécessité de créer des ouvertures la composition de façade devra soit :

- Maintenir la composition générale existante
- soit
- Reprendre les principes de composition traditionnels des constructions à usage d'habitat et permettre ainsi une évolution totale de l'aspect du bâtiment.

Les rénovations devront intégrer les préconisations et prescriptions présentées en annexe 2 du présent règlement.

2- Constructions neuves modifications des constructions récentes (type pavillonnaire) et extension du bâti pierre

Les constructions nouvelles doivent présenter une simplicité de volume d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère de l'architecture et du paysage urbain et naturel de la commune.

Tout pastiche d'architecture étrangère à la région est prohibé.

Les constructions devront intégrer les préconisations et prescriptions présentées en annexe 2 du présent règlement

3 - Clôtures

Sur les voies et emprises publiques et marge de recul :

Elles assurent la continuité du front bâti des maisons et doivent être construites à l'alignement sans effet de retrait (sauf problème ponctuel lié à l'étroitesse de la rue ou de sécurité).

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat. Elles seront constituées :

- soit de murs à l'ancienne en pierre d'une hauteur maximum de 1.20 m.
 - soit d'un mur en maçonnerie enduite d'une épaisseur de 20 cm minimum couronné ou non d'une rangée de pierre d'une hauteur maximum de 1.20 m.
- Ces deux solutions peuvent être surmontées d'une grille simple à barreaudage vertical en métal peint ou d'éléments en bois PVC etc. ... le tout n'excédant pas 1.80 m ;
- Soit d'une clôture végétale

L'utilisation de bâches vertes (type brise vent) de panneaux préfabriqués en bois ou en béton est interdite.

Il est rappelé que les portails doivent s'ouvrir vers la propriété et non sur la rue et que les dispositifs de portails coulissants (rails) doivent être situés sur la propriété.

Sur les limites séparatives :

Elles présenteront un style et des proportions en relation avec le caractère de l'habitation et de l'environnement immédiat.

Leur hauteur maximale est fixée à 2.00m.

ARTICLE Nr 12 - REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules automobiles correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

L'annexe 1 fixe les normes applicables.

En cas d'impossibilité technique urbanistique ou architecturale de les réaliser il pourra être fait application des dispositions des articles L 123-1-2 et L 332-7-1.

ARTICLE Nr 13 - REALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent P.L.U. comme espaces boisés classés en application des articles L130-1 et suivants du code de l'urbanisme sont interdits :

- les défrichements
- toute coupe et tout abattage d'arbres qui seraient de nature à porter atteinte à la protection voire à la conservation du boisement.

ARTICLE Nr 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pour l'application des dispositions de l'article Nr 2 les possibilités maximales d'occupation du sol résultent de l'application des règles fixées au présent chapitre.