

CHAPITRE IV – RÈGLEMENT APPLICABLE AUX ZONES Nr

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

La zone Nr, identifiée pour son bâti présentant un intérêt patrimonial ou architectural, 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...).

Rappels

- L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable et conformément aux dispositions des articles L 441-1 et R 441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme, sauf celles habituellement nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les installations et travaux divers autorisés sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 442 et R 442 et suivants du Code de l'Urbanisme,
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques du présent PLU (sauf dans les cas de dispense de cette demande d'autorisation fixés par l'article L 130-1 du Code de l'Urbanisme.
- La démolition de tout ou partie d'un bâtiment, à quelque usage qu'il soit affecté est, en préalable soumise à permis de démolir dans les secteurs visés à l'article L 430-1 du Code de l'Urbanisme. Il en est de même dans les périmètres de protection des sites et monuments historiques ainsi que pour l'ensemble des secteurs Nr.

ARTICLE Nr 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les parcs d'attraction et les dépôts de véhicules visés aux paragraphes a et b de l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme,
- 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, y compris les dépendances, à l'exception des cas visés à l'article Nr 2,
- Le changement de destination de hangars et bâtiments d'« élevage hors sol » pour création de logement, commerce, service,
- 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 d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs groupées ou isolées.
- Le stationnement de caravanes, 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 de supports d'antennes.

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

- Le changement de destination pour création de logements, commerces, artisanat, hôtel, restauration et services de bâtiments existants constitutifs du patrimoine rural local tels que longères, granges.... et sous réserve d'en garder le caractère architectural d'origine.
- L'extension mesurée des constructions existantes, aux conditions définies à l'article Nr 9 et sous réserve qu'elle se fasse en harmonie avec la construction d'origine, en continuité du volume existant et sans élévation du bâtiment principal.
- Les dépendances à ces bâtiments (garage, abri de jardin) sous réserve d'en assurer leur intégration dans le site.
- La réalisation d'abris pour animaux présentant un aspect fonctionnel en rapport avec leur destination, réalisées en constructions légères intégrées au paysage.

- 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 l'espace rural (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 d'utilité publique,

- La réfection de bâtiments existants non en ruine et la reconstruction à l'identique après sinistre de construction existante à condition que la reconstruction soit d'un volume au maximum égal au volume avant sinistre et que la construction d'origine ait été édifiée régulièrement.

ARTICLE Nr 3 - VOIRIE ET ACCÈS

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.

Pour être constructible, 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 RÉSEAUX

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle 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.

Électricité, téléphone

Les branchements au réseau électrique basse tension et téléphonique des constructions et installations autorisées devront obligatoirement être réalisés en souterrain à la charge du maître d'ouvrage.

Assainissement

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées, toute construction ou installation nouvelle 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.

ARTICLE Nr 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Il n'est pas fixé de superficie minimale pour les terrains.

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

Sauf indications contraires portées aux documents graphiques du présent PLU, les extensions et les dépendances, autorisées à l'article Nr 2 peuvent être implantées en limite d'emprise des voies. Toutefois, dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués aux documents graphiques du présent PLU, l'implantation de la construction dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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 SÉPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Toutefois, dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués aux documents graphiques du présent PLU, l'implantation de la construction en limite séparative ou dans le prolongement des constructions existantes peut être imposée.

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

Il n'est fixé aucun minimum de distance entre deux constructions sur une même propriété.

ARTICLE Nr 9 - EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des extensions autorisées ne pourra excéder 50 % par rapport à l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de publication de l'élaboration première du POS (26 juin 1989), dans la limite de 50 m².

A l'intérieur des limites ci-dessus indiquées et sans pouvoir être cumulées, les dépendances détachées de la construction principale (abris de jardin, garages) peuvent être autorisées aux trois conditions suivantes :

- l'emprise au sol totale (extension + dépendance) reste inférieure ou égale au pourcentage limite indiqué ci-dessus,
- les dépendances doivent être édifiées sur le même îlot de propriété que la construction principale et se situer à une distance maximum de 30 m par rapport au bâtiment principal,
- sous condition d'une bonne intégration paysagère à l'environnement bâti existant.

ARTICLE Nr 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les extensions peuvent atteindre la hauteur à l'égout de toiture, au faîtage ou à l'acrotère de la construction qu'elles viendraient jouxter. Toutefois, dans les secteurs soumis à une protection d'architecture, indiqués au document graphique conformément à la légende, une hauteur supérieure ou inférieure peut être autorisée ou imposée pour des raisons d'architecture.

Les « surélévations » des bâtiments existants sont interdites.

Le niveau du sol fini du rez-de-chaussée ne devra pas être situé à plus de 0,50 m, au-dessus du niveau moyen du terrain naturel (avant terrassements) sous l'emprise de la construction projetée.

ARTICLE Nr 11 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS, PROTECTION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET DU PATRIMOINE NATUREL ET URBAIN

Aspect des constructions :

Les constructions doivent s'intégrer à leur environnement. Les différents types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisées peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions ou les aménagements prévus, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Hormis les principes d'ordre général ci-dessus visés, l'aspect extérieur des constructions peut être librement conçu sous réserve de respecter les prescriptions suivantes :

- Les murs seront soit en granite appareillé, soit en bois, soit en maçonnerie enduite.
- Les toitures seront obligatoirement réalisées en ardoises ou en chaume, ou autres matériaux d'aspect similaire.
- La pente des toitures couvrant le bâtiment principal devra être comprise entre 40° et 50°. La pente des toitures couvertes en chaume pourra atteindre 60°.
- Les lucarnes et les châssis vitrés dans le plan de la toiture sont autorisés. La pente de la toiture des lucarnes sera égale à celle de la couverture principale.

Les constructions annexes sous forme d'appentis auront une pente de toiture de 30° minimum.

Clôtures (voir également annexe n° 2) :

Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles peuvent être constituées de talus existants, haies végétales d'essences locales et murets traditionnels qu'il convient de maintenir et d'entretenir.

Sont interdits les murs de ciment, parpaings, briques laissés apparents, ainsi que les plaques de béton, les lisses ou panneaux plastiques et les panneaux de bois.

Sont autorisés uniquement les clôtures suivantes :

- haies végétales d'essences locales,
- grillages sur poteaux en bois d'une hauteur maximale de 1,50 m au-dessus du sol naturel,
- murs traditionnels de pierre sèches ou talus n'excédant pas 0,80 m,
- clôtures rustiques en bois à claire-voie.

Éléments de paysage :

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le présent PLU et non soumis à un régime spécifique d'autorisation, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable dans les conditions prévues aux articles R 442-4 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE Nr 12 – RÉALISATION 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 n° 1 du présent règlement fixe les normes applicables.

ARTICLE Nr 13 – RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, AIRES DE JEUX ET LOISIRS

Dans les espaces délimités aux documents graphiques du présent PLU 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.